

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель  
ГАУ ТО «ЦПСР И ССК»

Наименование организации

Директор

Гаутов М.Н.

подпись/расшифровка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.



СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы  
АО «УСТЭК»

Наименование организации

М.П.

/Бондаренко А.А.

подпись/расшифровка

«28» 08 2025г.

*нарушен срок предоставления ВСТО*

План подготовки ГАУ ТО «ЦПСР И ССК» к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Общие сведения об объекте		
1	Адрес	г. Тюмень, улица, Щорса, дом 5 (административное здание)
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание)	ООО «ТЭС»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1948г.
4	Общая площадь	541,3 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен	шлакобетонные блоки
7	Наличие подвала	не имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта	элеватор отсутствует, установлен насос смешения
10	Система отопления	открытая
11	Схема отопления	однотрубная
12	Система ГВС	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления	металлические
15	Система газоснабжения	отсутствует

№ п/п	Наименование мероприятий	Объем работ (ед., м.п., м2 и т.д.)	Срок выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения (основание)	Примечание	Ответственный
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-	-	-	-	Нарушения отсутствуют	Южаков С.Б.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	-	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 18.08.25 по 29.08.25	Акт гидравлических испытаний	-	-	Южаков С.Б.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 18.08.25 по 29.08.25	Акт промывки	-	-	Южаков С.Б.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2025	-	-	Здание оснащено прибором КИПиА, регулирующим подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Южаков С.Б.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	2 шт.	31.08.2025	акт	-	-	Южаков С.Б.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	акт	-	-	Южаков С.Б.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	4 шт.	31.08.2025	акт	-	-	Южаков С.Б.
8	Обеспечение готовности к			- акт установки		Объект	

	соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии			дрессельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		оборудование прибором КИПиА	Южаков С.Б.
9	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025	- акт сверки между потребителем и УСТЭК	-	Акт от 01.07.2025, задолженность отсутствует	Сизикова Н.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	08.04.2025	- протокол проверки знаний	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «ТЭС»	Южаков С.Б.
11	Обеспечение оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	Объект не газифицирован	Сизикова Н.А.
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр	-	май	акт	-	-	Южаков С.Б.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	акт	-	-	Южаков С.Б.
13	Ремонт кровли		август	акт		Устранение протечки	Сизикова Н.А.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.

14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
15.5	- утепление дверных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-	-	-	-	Подвальное помещение отсутствует	Сизикова Н.А.
16.1	- изоляция трубопроводов	-	-	-	-	-	Сизикова Н.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	-	Сизикова Н.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Сизикова Н.А.
17.1	- отмосток	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
17.2	- приямков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	16 шт.	31.08.2025	акт	-	профилактика запорной арматуры	Сизикова Н.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых)	-	-	-	-	отсутствует	Сизикова Н.А.

18.3	пунктов, элеваторных узлов) - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	-	-	-	-	отсутствует	Сизикова Н.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	1 шт.	31.08.2025	акт	-	профилактика запорной арматуры	Сизикова Н.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	2 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика электрощитов	Вербовик И.М.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сизикова Н.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	31.08.2025	-	-	-	Сизикова Н.А.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	31.08.2025	-	-	-	Сизикова Н.А.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по	-	-	-	-	В наличии	Сизикова Н.А.

	ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем						
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	31.08.2025	-	-	-	Сизикова Н.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	-	-	-	В наличии	Сизикова Н.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Сизикова Н.А.

**Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии).**

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2024-2025 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году
1	Не выявлено	-	-	-

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2023 году
1	Не выявлено	-	-	-

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2022 году
1	Не выявлено	-	-	-

Ознакомлен  
Юшаков С.Б.