

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «Жилищный комфорт»

СОГЛАСОВАНО  
Начальник АС АО «УСТЭК»

Хисматуллина А.К.

Бондаренко А.А.

2025г.

«14» 2025г.



План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов.

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                           |                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1                                     | Адрес                                                     | г. Томень, улица Кирова, д.46 |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Жилищный комфорт»        |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 1992 г.                       |
| 4                                     | Общая площадь МКД                                         | 3208,6 м2                     |
| 5                                     | Наименование теплоснабжающей организации                  | АО «УСТЭК»                    |
| 6                                     | Материал стен МКД                                         | Кирпич                        |
| 7                                     | Наличие подвала в МКД                                     | имеется                       |
| 8                                     | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | имеется                       |
| 9                                     | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД                  | ИТП, насосы смещения          |
| 10                                    | Система отопления МКД                                     | закрытая                      |
| 11                                    | Схема отопления МКД                                       | двухтрубная                   |
| 12                                    | Система ГВС в МКД                                         | закрытая                      |
| 13                                    | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | металлические                 |
| 15                                    | Система газоснабжения в МКД                               | 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                             | -                                  | -                                                                                        | акт об устранении выявленного нарушения                                                    | -                                    | Нарушений гидравлических режимов не выявлено                                                                                | Сыромятник ов Е.Е. |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ-1<br>ВВП-1                      | прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 23.06.25 по 04.07.2025   | акт от ЕТО гидравлического испытания                                                       | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятник ов Е.Е. |
| 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 01.06.2025 по 01.07.2025 | акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения                                                 | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятник ов Е.Е. |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  |                                    | 31.08.2025                                                                               | акт о разработке режимов системы теплоснабжения                                            | -                                    | МКД оснащен приборами КИПиА, регулируемыми подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами | Сыромятник ов Е.Е. |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 3 шт.                              | 31.08.2025                                                                               | акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятник ов Е.Е. |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31.08.2025                                                                               | акт периодической проверки узла учета                                                      | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятник ов Е.Е. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры,                                                        | 8 шт.                              | 31.08.2025                                                                               | акт о выполнении поверки контрольно                                                        | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятник ов Е.Е. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |            |                                                                                                                                      |   |                                |                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------|--------------------|
|      | термометры, расходомеры и т.д.)                                                                                                                                                                                                                                         |              |            | измерительных приборов                                                                                                               |   |                                |                    |
| 8    | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                            | -            | 31.08.2025 | акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии) | - | МКД оборудован приборами КИПГА | Сыроматник ов Е.Е. |
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                      | 1 шт.        | 31.08.2025 | - акт сверки между УК и ТСО                                                                                                          |   |                                | Сыроматник ов Е.Е. |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                               | -            | июнь       | - протокол проверки знаний                                                                                                           | - | -                              | Сыроматник ов Е.Е. |
| 11   | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | -          | -                                                                                                                                    | - | МКД не газифицирован           | Сыроматник ов Е.Е. |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                           |              |            |                                                                                                                                      |   |                                | Сыроматник ов Е.Е. |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                       | -            | май        | Акт весеннего осмотра                                                                                                                | - | -                              | Сыроматник ов Е.Е. |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                        | -            | сентябрь   | Акт осеннего осмотра                                                                                                                 | - | -                              | Сыроматник ов Е.Е. |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                           |              |            |                                                                                                                                      |   |                                | Сыроматник ов Е.Е. |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                | -            | -          | -                                                                                                                                    | - | -                              | Сыроматник ов Е.Е. |
| 14.1 | - утепление (засыпка)                                                                                                                                                                                                                                                   | Не требуется |            |                                                                                                                                      | - | -                              | Сыроматник         |

|      |                                                                                             |              |            |     |   |   |                                                                           |                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----|---|---|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|      | чердачного перекрытия                                                                       |              |            |     |   |   |                                                                           | ов Е.Е.               |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков              | Не требуется |            |     |   | - | -                                                                         | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                                |              |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                         | Не требуется |            |     |   | - | -                                                                         | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                         | Не требуется |            |     |   | - | -                                                                         | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                                   | -            | -          |     | - | - | В<br>удовлетворительно<br>м состоянии                                     | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                                 | 9 шт.        | 31.08.2025 | акт |   | - | Регулировка, смазка<br>шарниров,<br>запорных устройств                    | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                                 | 3 шт.        | 31.08.2025 | акт |   | - | Регулировка, смазка<br>шарниров,<br>запорных устройств<br>наружных дверей | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 16   | Ремонт подвальных помещений,<br>в том числе:                                                |              |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                                    | 30 мп        | 31.08.2025 | акт |   | - | Крепление<br>изоляции                                                     | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и<br>водоотводящих устройств                                             | Не требуется |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых<br>территорий, в том числе:                                        |              |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 17.1 | - отмосток                                                                                  | Не требуется |            |     |   | - | -                                                                         | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 17.2 | - приямков                                                                                  | Не требуется |            |     |   | - | -                                                                         | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 18   | Ремонт инженерного<br>оборудования, в том числе:                                            |              |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 18.1 | - центрального отопления<br>(радиаторов, трубопроводов,<br>запорной арматуры)               | Не требуется |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом<br>топливе, на угле, тепловых<br>пунктов, элеваторных узлов) | Не требуется |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник<br>ов Е.Е. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения*                                                                   | Не требуется |            |     |   |   |                                                                           | Сыромятник            |

|      |                                                                                                                                               |        |            |     |   |                                                                                                                                            |                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|      | (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                                            |        |            |     |   |                                                                                                                                            | ов Е.Е.            |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                              | 3 шт   | 31.08.2025 | акт | - | Профилактика запорной арматуры                                                                                                             | Сыромятник ов Е.Е. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы)                                                                        | 21 мп  | 31.08.2025 | акт | - | Промывка                                                                                                                                   | Сыромятник ов Е.Е. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроцвитовых электродвигателей)               | 12 шт. | 31.08.2025 | акт | - | Профилактика этажных электроцвитов                                                                                                         | Сыромятник ов Е.Е. |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газосходов и установок с газовыми нагревателями   | 34 шт. | 31.08.2025 | акт | - | Осмотр, при необходимости прочистка                                                                                                        | Сыромятник ов Е.Е. |
| 20   | Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников  | -      | -          | -   | - | Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику                       | Сыромятник ов Е.Е. |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала) | -      | -          | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЭ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Сыромятник ов Е.Е. |
| 22   | Подготовка (восстановление)                                                                                                                   | -      | -          | -   | - | В наличии                                                                                                                                  | Сыромятник         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |            |     |   |                                                                                                                                            |                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | 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 ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем |   |            |     |   |                                                                                                                                            | ов Е.Е.            |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                             | - | -          | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Сыромятник ов Е.Е. |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)                                                                                                                             | - | 31.08.2025 | акт | - |                                                                                                                                            | Сыромятник ов Е.Е. |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                                                                                                                                               | - | -          | -   | - | Не требуются                                                                                                                               | Сыромятник ов Е.Е. |

**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 | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации |

|                                                                              |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                              | инженерного оборудования                                                                  |      |                                               |                                                                                 | неисправностей (аварий) в текущем 2024 году |
| 1                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |
| 2                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |
| 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                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |
| 2                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |
| 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                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                             |