

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «Жилищный комфорт»

СОГЛАСОВАНО  
Начальник АО АО «УСТЭК»

Хисматуллина А.К.  
«18» \_\_\_\_\_ 2025г.



Бондаренко А.А.  
«14» \_\_\_\_\_ 2025г.



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

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                           |                                    |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1                                     | Адрес                                                     | г. Тюмень, улица Метелевская , д.2 |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Жилищный комфорт»             |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2016 г.                            |
| 4                                     | Общая площадь МКД                                         | 7539,7 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/теплогового пункта в МКД                | непосредственное присоединение     |
| 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 | Сыроматни ков 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 11.08.25 по 22.08.25 | акт от ЕТО гидравлического испытания                                                       | -                                    | -                                            | Сыроматни ков 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 11.08.25 по 22.08.25 | акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения                                                 | -                                    | -                                            | Сыроматни ков Е.Е. |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  |                                    | 31.2025                                                                              | акт о разработке режимов системы теплоснабжения                                            | -                                    |                                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 1 шт.                              | 31.08.2025                                                                           | акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | -                                    | -                                            | Сыроматни ков Е.Е. |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31.08.2025                                                                           | акт периодической проверки узла учета                                                      | -                                    | -                                            | Сыроматни ков Е.Е. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 10 шт.                             | 31.08.2025                                                                           | акт о выполнении проверки контрольно-измерительных приборов                                | -                                    | -                                            | Сыроматни ков Е.Е. |
| 8     | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения                                                        | -                                  | -                                                                                    | акт установок дроссельных устройств (шайба, сопло);                                        | -                                    | МКД оборудован приборами КИПГА               | Сыроматни ков Е.Е. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |            |                                                                                  |   |                                |                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------|--------------------|
|      | энергии                                                                                                                                                                                                                                                                |              |            | акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии) |   |                                |                    |
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                     | 1 шт.        | 31.08.2025 |                                                                                  |   | Прямой договор с потребителями | Сыроматни ков Е.Е. |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                              | -            | июнь       | протокол проверки знаний                                                         | - |                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 11   | Обеспечение оснащенности газиспользующего 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           | Сыроматни ков Е.Е. |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                          |              |            |                                                                                  |   |                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                      | -            | май        | Акт весеннего осмотра                                                            | - | -                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                       | -            | сентябрь   | Акт осеннего осмотра                                                             | - | -                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                          |              |            |                                                                                  |   |                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                               | -            | -          | -                                                                                | - | -                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                                                                                                                                                                                                            | Не требуется |            |                                                                                  | - | -                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков                                                                                                                                                                                         | Не требуется |            |                                                                                  | - | -                              | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                           |              |            |                                                                                  |   |                                | Сыроматни ков Е.Е. |

|      |                                                                                       |              |            |     |   |                                                                  |                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----|---|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                   | Не требуется |            |     | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                   | Не требуется |            |     | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                             | -            | -          | -   | - | наружный водосток отсутствует                                    | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                           | 24 шт.       | 31.08.2025 | акт | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств                 | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                           | 3 шт.        | 31.08.2025 | акт | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                             |              |            |     |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                              | 10 мп        | 31.08.2025 | акт | - | Крепление изоляции                                               | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                          | Не требуется |            |     | - |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                                     |              |            |     |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17.1 | - отмосток                                                                            | Не требуется |            |     | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17.2 | - приямков                                                                            | Не требуется |            |     | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                         |              |            |     |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)               | 6 шт.        | 31.08.2025 | акт | - | профилактика запорной арматуры                                   | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов) | Не требуется |            |     | - |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения (трубопроводов, запорной арматуры)                           | 2 шт         | 31.08.2025 | акт | - | профилактика запорной арматуры.                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                      | 3 шт.        | 31.08.2025 | акт | - | Профилактика запорной арматуры                                   | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.5 | - канализации (ремонт                                                                 | 10 мп        | 31.08.2025 | акт | - | Промывка                                                         | Сыроматни          |

|    |                                                                                                                                                    |   |            |     |   |   |   |                                                                                                                                            |                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|-----|---|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем                           |   |            |     |   |   |   | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Сыромятни ков Е.Е. |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                | - | -          | -   | - | - | - |                                                                                                                                            | Сыромятни ков Е.Е. |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории) | - | 31.08.2025 | акт | - | - | - |                                                                                                                                            | Сыромятни ков Е.Е. |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                  | - | -          | -   | - | - | - | Не требуются                                                                                                                               | Сыромятни ков 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 инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации 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                          | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации                                             |  |

|                                                                              |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                              | инженерного оборудования                                                                  |      |                                               |                                                                                 | 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                                                                            | =====                                                                                     |      |                                               |                                                                                 |                                     |