

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Жилищный комфорт»
Хисматуллина А.К.



«14» _____ 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»
Начальник абонентской службы
Бондаренко А.А.

Е.Н. Выходцев

«14» 04 _____ 2026г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме

| | | |
|----|---|-----------------------------------|
| 1 | Адрес | г. Тюмень, улица Металевская, д.5 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Жилищный комфорт» |
| 3 | Год постройки/год ввода в эксплуатацию | 1983 г. |
| 4 | Общая площадь МКД | 3429,7 м2 |
| 5 | Наименование теплоснабжающей организации | АО «УСТЭК» |
| 6 | Материал стен МКД | ж/б панели |
| 7 | Наличие подвала в МКД | имеется |
| 8 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | имеется |
| 9 | Наличие элеватора/теплого 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 | Сыромятни ков Е.Е. |
| 2 | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | ТУ-1 ВВП-1 | в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 10.08.26 по 21.08.26 | акт от ЕТО гидравлического испытания | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 3 | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | - | в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 10.08.26 по 21.08.26 | акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 4 | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению | - | 31.08.2026 | акт о разработке режимов системы теплоснабжения | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 5 | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов | - | - | акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 6 | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ | 1 шт. | 31.08.2026 | акт периодической проверки узла учета | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 7 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.) | 6 шт. | 31.08.2026 | акт о выполнении проверки контрольно измерительных приборов | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 8 | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой | - | - | акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); | - | МКД оборудован приборами КИПГА | Сыромятни ков Е.Е. |

| | | | | | | | |
|------|---|--------------|------------|--|---|--------------------------------|--------------------|
| | энергии | | | акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии) | | | |
| 9 | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель | 1 шт. | 31.08.2026 | | | Прямой договор с потребителями | Сыромятни ков Е.Е. |
| 10 | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения | - | июнь | протокол проверки знаний | - | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 11 | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | - | - | - | МКД не газифицирован | Сыромятни ков Е.Е. |
| 12 | Проведение плановых осмотров: | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 12.1 | - весенний осмотр | - | май | Акт весеннего осмотра | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 12.2 | - осенний осмотр | - | сентябрь | Акт осеннего осмотра | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 13 | Ремонт кровли | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 14 | Ремонт чердачных помещений, в том числе: | - | - | - | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия | Не требуется | | | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков | Не требуется | | | - | - | Сыромятни ков Е.Е. |
| 15 | Ремонт фасадов, в том числе: | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |

| | | | | | | | | | |
|------|---|--------------|------------|-----|--|---|---|--|-----------------------|
| 15.1 | - ремонт и покраска | Не требуется | | | | - | - | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 15.2 | - герметизация швов | Не требуется | | | | - | - | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб | - | | | | - | В удовлетворительно м состоянии | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов | 16 шт. | 31.08.2026 | акт | | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов | 4 шт. | 31.08.2026 | акт | | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 16 | Ремонт подвальных помещений, в том числе: | | | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов | 6 мп | 31.08.2026 | акт | | - | Крепление изоляции | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств | Не требуется | | | | - | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 17 | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: | | | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 17.1 | - отмосток | Не требуется | | | | - | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 17.2 | - приямков | Не требуется | | | | - | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18 | Ремонт инженерного оборудования, в том числе: | | | | | | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18.1 | - Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры) | 4 шт. | 31.08.2026 | акт | | - | профилактика запорной арматуры | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов) | Не требуется | | | | - | | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения (трубопроводов, запорной арматуры) | 2 шт | 31.08.2026 | акт | | - | профилактика запорной арматуры. | | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб) | 2 шт. | 31.08.2026 | акт | | - | Профилактика запорной арматуры | | Сыромятни ков Е.Е. |

| | | | | | | | |
|------|--|--------|------------|-----|---|--|--------------------|
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы) | 10 мп | 31.08.2026 | акт | - | Промывка | Сыромятни ков Е.Е. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей) | 20 шт. | 31.08.2026 | акт | - | Профилактика этажных электрощитов | Сыромятни ков Е.Е. |
| 19 | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями | 57 шт. | 31.08.2026 | акт | - | Осмотр, при необходимости прочистка | Сыромятни ков 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 | Сыромятни ков 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 | Сыромятни ков Е.Е. |
| 22 | Подготовка (восстановление) схем внутрисетевых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления и вентиляции, газа с указанием | - | - | - | - | В наличии | Сыромятни ков Е.Е. |

| | | | | | | | | |
|----|--|---|------------|-----|---|--|---------------------|--|
| | расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем | | | | | | | |
| 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 | Сыромятни ков Е. Е. | |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (гескосольной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории) | - | 31.08.2026 | 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 2025-2026 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 2026 году |
|--|---|------|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2024-2025 гг. | | | | |
| № | Основные виды неисправностей | Дата | Причина возникновения | |

| п/п (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования | | неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2025 году |
|--|------|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг. | | | |
| № п/п (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования ===== | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2024 году |
| 1 | | | |