

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Жилищный комфорт»

Хисматуллина А.К.



2026 г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица Магиновского, д.5Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2011 г.
4	Общая площадь МКД	10317,4 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	ООО «Жилищный комфорт»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	Крышная газовая котельная
11	Схема отопления МКД	лучевая
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлопластик
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	-		-	-	Не выявлено	Сыромятн иков Е.Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	06.07.2026 г. - 08.07.2026 г.	-	-	-	Сыромятн иков Е.Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	06.07.2026 г. - 08.07.2026 г.	-	-	-	Сыромятн иков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПГИА, регулируемыми подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Сыромятн иков Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Сыромятн иков Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятн иков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	4 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятн иков Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	-	-	-	-	МКД оборудован приборами КИПГИА	Сыромятн иков Е.Е.

	режима потребления тепловой энергии							
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель		31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Сыромятн иков Е.Е.	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	-	- протокол проверки знаний	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "МКД-ремонт", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятн иков Е.Е.	
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или коллективное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Сыромятн иков Е.Е.	
12	Проведение плановых осмотров:						Сыромятн иков Е.Е.	
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыромятн иков Е.Е.	
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыромятн иков Е.Е.	
13	Ремонт кровли						Сыромятн иков Е.Е.	
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сыромятн иков Е.Е.	
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Сыромятн иков Е.Е.	

	(радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)						ика запорной арматуры	иков Е.Е.
18.2	-котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	2 шт.	31.08.2026	акт	-		Промывка пластинчатых теплообменников	Сыромятн иков Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	480мл/139 шт	31.08.2026	акт	-		Промывка/профиллактика запорной арматуры.	Сыромятн иков Е.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	6 шт.	31.08.2026	акт	-		Профиллактика запорной арматуры	Сыромятн иков Е.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	420 мл	31.08.2026	акт	-		Промывка	Сыромятн иков Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	64 шт.	31.08.2026	акт	-		Профиллактика этажных электрощитов	Сыромятн иков Е.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	139 шт.	31.08.2026	акт	-		Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятн иков 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	Сыромятн иков Е.Е.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструментах персонала)	-	-	-	-		Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе	Сыромятн иков Е.Е.

	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центральной отоплениия и вентиляции, газа с указанием расположения запорной арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем						квалифицированных специалистов, материалы и технику	
22	Не требуется	-	-	-	-	В наличии	Сыромятн иков 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	Сыромятн иков Е. Е.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химвагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2026	акт	-		Сыромятн иков Е. Е.	
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Сыромятн иков 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 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 2024-2025 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей 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 2023-2024 гг.

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