

УТВЕРЖДАЮ

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



СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.
Начальник абонентской службы

«14» 04 2026г.
Е.Н. Выходцев

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томень, улица Магиновского, д.6А, корп.2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2018 г.
4	Общая площадь МКД	12487,79 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	независимая система отопления
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	-	-	-	-	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-2 ВВП-2	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 15.07.26 по 15.09.26	Акт гидравлических испытаний	-	-	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 15.07.26 по 15.09.26	Акт промывки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	независимая система	Сыромятни ков Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	2 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	2 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	16 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Не требуется	-	акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло); теплоносителя (при наличии)	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Сыромятни ков Е.Е.
9	Погашение задолженности за	1 шт.	31.08.2026			Прямой договор с	Сыромятни

	поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель						потребителями	ков Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	протокол проверки знаний	-			Сыромятни ков Е.Е.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоглизирующим оборудованием, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или коллективное 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	-	-	-	-	наружный водосток отсутствует		Сыромятни ков Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	18 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка		Сыромятни ков Е.Е.

							Шарниров, запорных устройств	ков Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	54 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	10 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)	12 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)	6 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Сыромятни ков Е.Е.	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	20 мп	31.08.2026	акт	-	Промывка	Сыромятни ков Е.Е.	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых)	46 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Сыромятни ков Е.Е.	

	электродвигателей)								
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	166 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 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	-	-	-	-	Не требуется	Сыромятни ков Е.Е.		
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем	-	-	-	-	Обслуживание выполняет	Сыромятни ков Е.Е.		

	Противопожарного оборудования					подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки 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			
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 2025 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			

1	инженерного оборудования				неисправностей (аварий) в 2024 году
---	--------------------------	--	--	--	-------------------------------------