

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Жилищный комфорт»

Хисматуллина А.К.



2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

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 Волгоградская, д. 113
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1969 г.
4	Общая площадь МКД	3727,6 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется, насосы смещения
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
15	Система газоснабжения в МКД	имеется, газ используется для бытовых нужд населения

№ 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-1 ВВП-1	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 17.07.26 по 30.07.26	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 17.07.26 по 30.07.26	Акт промывки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПИА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	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	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	10 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой	Не требуется	-	-	-	МКД оборудован приборами КИПИА	Сыромятни ков Е.Е.

	энергии								
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	акт сверки между УК и ТСО				Сыромятни ков Е.Е.	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	протокол проверки знаний	-			Сыромятни ков Е.Е.	
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотилгизирующим оборудованием, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	Газ используется для бытовых нужд населения	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:	Не требуется						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		Сыромятни ков Е.Е.	

								Удовлетворительно М состоянии	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	10 мл	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					профилактика запорной арматуры.	Сыромятни ков Е.Е.	
18.3	- горячего водоснабжения (трубопроводов, запорной арматуры)	2 шт.	31.08.2026	акт	-			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)	20 мл	31.08.2026	акт	-		Промывка	Сыромятни ков Е.Е.	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки,	20 шт.	31.08.2026	акт	-		Профилактика этажных	Сыромятни ков Е.Е.	

	Силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)					электрощитов	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	70 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 инструментаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВ3 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	-	-	-	-	Не требуется	Сыромятни ков Е.Е.

	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 (гескосолианной 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.				
№ 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 инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2024 году
1				