

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Жилищный комфорт»

Хисматуллина А.К.



2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.

Начальник абонентской службы

«14» 04 2026г. Е.Н. Вязь

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, ул. Урицкого, д. 13
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1992 г.
4	Общая площадь МКД	1734,1 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/теплого пункта в МКД	имеется
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	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	Сыромятников 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 18.06.26 по 01.07.26	Акт гидравлических испытаний	-	-	Сыромятников 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 18.06.26 по 01.07.26	Акт промывки	-	-	Сыромятников Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПА, регулируемыми подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационным и режимами	Сыромятников Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	1 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Сыромятников Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятников Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	8 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятников Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в	-	-	- акт установки дроссельных	-	МКД оборудован приборами	Сыромятников Е.Е.

	договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии			устройств (шайба; согло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)		КИПиА	
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО			Сыромятников Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	- протокол проверки знаний	-		Сыромятников Е.Е.
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего 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	Сыромятников Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:						Сыромятников Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыромятников Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыромятников Е.Е.
13	Ремонт кровли	Не требуется					Сыромятников Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.

18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы) - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	Не требуется	-	-	-	-	-	Сыромятников Е.Е.
18.6	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	12 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Сыромятников Е.Е.	Сыромятников Е.Е.
19	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	15 шт.	31.08.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятников Е.Е.	Сыромятников Е.Е.
20	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	31.08.2026	акт	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЭ сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятников Е.Е.	Сыромятников Е.Е.
21	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	-	-	-	-	В наличии	Сыромятников Е.Е.	Сыромятников Е.Е.

	Неисправностей внутридомовых инженерных систем						Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-						Сыромятников Е.Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химвагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2026	акт	-			Сыромятников Е.Е.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-					Не требуются	Сыромятников 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				