

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Жилищный комфорт»

Хисматуллина А.К.



2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Начальник АС Бюджетный фонд 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 Кирова, д.46
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Жилищный комфорт»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1992 г.
4	Общая площадь МКД	3208,6 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	ИТП, насосы смешения
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	Сыромятник ов 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 06.08.26	Акт гидравлических испытаний	-	-	Сыромятник ов 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 06.08.26	Акт промывки	-	-	Сыромятник ов Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПГА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Сыромятник ов Е.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	3 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Сыромятник ов Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятник ов Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	8 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятник ов Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	-	31.08.2026	Акт проверки работоспособности и регуляторов	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Сыромятник ов Е.Е.

	режима потребления тепловой энергии			расхода теплоносителя				
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО				Сыромятник ов Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	- протокол проверки знаний	-	-		Сыромятник ов 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		Сыромятник ов Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:							Сыромятник ов Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-		Сыромятник ов Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-		Сыромятник ов Е.Е.
13	Ремонт кровли							Сыромятник ов Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-		Сыромятник ов Е.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется			-	-		Сыромятник ов Е.Е.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	Не требуется			-	-		Сыромятник ов Е.Е.
15	Ремонт фасадов, в том числе:							Сыромятник ов Е.Е.
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется			-	-		Сыромятник ов Е.Е.
15.2	- герметизация швов	Не требуется			-	-		Сыромятник ов Е.Е.

15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительно М состоянии	Сыроматник ов Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	9 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыроматник ов Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	3 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Сыроматник ов Е.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Сыроматник ов Е.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов	30 мп	31.08.2026	акт	-	Крепление изоляции	Сыроматник ов Е.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется					Сыроматник ов Е.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Сыроматник ов Е.Е.
17.1	- отмосток	Не требуется			-	-	Сыроматник ов Е.Е.
17.2	- приямков	Не требуется			-	-	Сыроматник ов Е.Е.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Сыроматник ов Е.Е.
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется					Сыроматник ов Е.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется					Сыроматник ов Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Не требуется					Сыроматник ов Е.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	3 шт	31.08.2026	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Сыроматник ов Е.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы)	21 мп	31.08.2026	акт	-	Промывка	Сыроматник ов Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки,	12 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика этажных	Сыроматник ов 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	34 шт.	31.08.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Сыромятник ов 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	Сыромятник ов 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	Сыромятник ов 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	Сыромятник ов Е.Е.

	инженерных систем						Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятников ов Е. Е.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-		Сыромятников ов Е. Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2026	акт	-	-		Сыромятников ов Е. Е.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	-	Не требуются	Сыромятников ов 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 2025году
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				