

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК)

Наименование организации

УК «Союз»



/ ФИО

подпись/расшифровка

«23» 04 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель (представитель) ЕТО

Наименование организации

АО «УСТЭК»

М.П.

Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«18» 05 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, улица Мельникайте, номер дома 78                     |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «УК «Союз»                                                  |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 1972 г.                                                         |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 3841,00м2                                                       |
| 5  | Наименование теплоснабжающей организации                  | АО УСТЭК                                                        |
| 6  | Материал стен МКД                                         | Кирпич                                                          |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | имеется/не имеется                                              |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | имеется/отсутствует                                             |
| 9  | Наличие элеватора/теплого пункта в МКД                    | имеется/отсутствует                                             |
| 10 | Система отопления МКД                                     | открытая/закрытая                                               |
| 11 | Схема отопления МКД                                       | однотрубная/двухтрубная/лучевая                                 |
| 12 | Система ГВС в МКД                                         | открытая/закрытая/кожухотрубный бойлер ГВС/пластинчатый ВВП ВГС |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | металлические/пластиковые/иное                                  |
| 15 | Система газоснабжения в МКД                               | отсутствует                                                     |

| №<br>п/п | Наименование мероприятий                                                                                                        | Объем работ (ед.,<br>м.п., м2 и т.д.) | Срок выполнения               | Оформляемая<br>документация                                                                                     | Перенос срока<br>выполнения<br>(основание) | Примечание | Ответстве<br>нный |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|-------------------|
| 1        | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                             |                                       |                               |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 2        | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    |                                       | с 31.07.2026 по<br>13.08.2026 |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 3        | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения |                                       | с 31.07.2026 по<br>13.08.2026 |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 4        | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  |                                       |                               |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 5        | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           |                                       |                               |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 6        | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             |                                       | Август 2026 г.                |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 7        | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        |                                       | Август 2026 г.                |                                                                                                                 |                                            |            |                   |
| 8        | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                    |                                       | 30.08.2026                    | - акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло);<br>- акт проверки работоспособности и регуляторов расхода |                                            |            |                   |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                        | Прямые договора          | теплоносителя (при наличии)<br><br>- акт сверки между УК и ТСО                                                                                       |  |  |  |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                 |                          | - поддержание уровня квалификации, подтверждение знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций) |  |  |  |
| 11   | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                         | май                      |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                          | октябрь                  |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                             | Кап.ремонт 2042-2044 гг. |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                                                                                                                                      |  |  |  |

|      |                                                                                              |                             |  |  |  |  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--|--|--|--|
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков               |                             |  |  |  |  |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                                 | Кап.ремонт 2033-2035<br>гг. |  |  |  |  |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                          |                             |  |  |  |  |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                          |                             |  |  |  |  |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                                    |                             |  |  |  |  |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                                  |                             |  |  |  |  |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                                  |                             |  |  |  |  |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                                    | Кап.ремонт 2033-2035<br>гг. |  |  |  |  |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                                     |                             |  |  |  |  |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                                 |                             |  |  |  |  |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                                            | В исправном<br>состоянии    |  |  |  |  |
| 17.1 | - отмосток                                                                                   | Локальный ремонт            |  |  |  |  |
| 17.2 | - приямков                                                                                   | Локальный ремонт            |  |  |  |  |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                                | Кап.ремонт 2027-2029<br>гг. |  |  |  |  |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)                      | Кап.ремонт 2027-2029<br>гг. |  |  |  |  |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)        |                             |  |  |  |  |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                 | Кап.ремонт 2027-2029<br>гг. |  |  |  |  |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                             | Кап.ремонт 2027-2029<br>гг. |  |  |  |  |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                      | Кап.ремонт 2033-2035<br>гг. |  |  |  |  |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, | Кап.ремонт 2024-2026<br>гг. |  |  |  |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |  |  |  |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--|--|--|--|
|    | электрощитовых<br>электродвигателей)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |  |  |  |  |
|    | Проверка состояния<br>вентиляционных и дымовых<br>каналов, а также отопительных<br>печей, дымоходов, газоходов и<br>установок с газовыми<br>нагревателями                                                                                                                                                                                     | нет                                    |  |  |  |  |
| 20 | Подготовка и переподготовка<br>кадров работников котельных,<br>тепловых пунктов, работников<br>аварийной службы и рабочих<br>текущего ремонта, дворников                                                                                                                                                                                      | Подрядная<br>организация ООО<br>«ТТМС» |  |  |  |  |
| 21 | Подготовка аварийных служб<br>(автотранспорта, оборудования,<br>средств связи, инструментов и<br>инвентаря, запасов материалов<br>и инвентаря персонала)                                                                                                                                                                                      | Подрядная<br>организация ООО<br>«ТТМС» |  |  |  |  |
| 22 | Подготовка (восстановление)<br>схем внутридомовых систем<br>холодного и горячего<br>водоснабжения, канализации,<br>центрального отопления и<br>вентиляции, газа с указанием<br>расположения запорной<br>арматуры и выключателей (для<br>спесарей и электривков по<br>ликвидации аварий и<br>неисправностей внутридомовых<br>инженерных систем |                                        |  |  |  |  |
| 23 | Проверка работы оборудования<br>насосных станций, систем<br>противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                                                     | нет                                    |  |  |  |  |
| 24 | Проверка обеспеченности<br>объектов жилищного фонда<br>(пескосоляной смесью и<br>химреагентами, инструментом и<br>инвентарем для зимней обработки<br>территории)                                                                                                                                                                              | Подрядная<br>организация ООО<br>«ТТМС» |  |  |  |  |

