

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК)

Наименование организации

УК «Союз»



ФИО

подпись/расшифровка

«22» 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 90а
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК «Союз»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1966г.
4	Общая площадь МКД	3476,80м2
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 ГВС
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические/пластиковые/иное
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

№ 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						
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность		с 31.07.2026 по 13.08.2026				
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения		с 31.07.2026 по 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); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода			

			теплоносителя (при наличии)			
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Прямые договора	- 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 газопользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих индивидуальное или индивидуальное газовое оборудование)					
12	Проведение плановых осмотров:					
12.1	- весенний осмотр	май				
12.2	- осенний осмотр	октябрь				
13	Ремонт кровли	Кап.ремонт 2027-2053 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 2027-2053 гт.					
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 подвалных помещений, в том числе:	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
16.1	- изоляция трубопроводов						
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств						
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	В исправном состоянии					
17.1	- отмосток	Локальный ремонт					
17.2	- приямков	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)						
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств,	Кап.ремонт 2027-2053 гт.					

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

25	Другие виды работ (указываются при необходимости)						
----	---	--	--	--	--	--	--

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 2025 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 2024 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 2023 году
1				