

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель (УК, ТСЖ, ТСН, ЖСК)
Наименование организации

ООО «УК «СЮЗ»



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 Холодильная, номер дома 49
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «СОЮЗ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1972г.
4	Общая площадь МКД	4950,3м2
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/пластинчатый ВВП ГВС
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	-	-	-	-	-	Лещенко С.Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	с 18.08.2026 по 31.08.2026	Акт гидравлических испытаний	-	-	Лещенко С.Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с 18.08.2026 по 31.08.2026	Акт промывки	-	-	Лещенко С.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИП'а, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Лещенко С.Е.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	-	-	-	Отсутствуют	Лещенко С.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	Август 2026 г.	Акт проверки	-	-	Лещенко С.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	15 шт.	Август 2026 г.	Акт проверки	-	-	Лещенко С.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	-	30.08.2026 г.	- акт установки дроссельных устройств (шайба,	-	МКД оборудован приборами КИП'а	Лещенко С.Е.

	режима потребления тепловой энергии			соппо); - 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	-	30.06.2026	- поддержание уровня квалификации, подтверждение знания требований безопасности в сфере теплоснабжения, необходимых для выполнения трудовых функций)	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «СМАРТЭНЕРДЖИ», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Лещенко С.Е.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотиллизирующим 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		Не требуется				
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 – 2029 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 2027 – 2029 гг.					
16.1	- изоляция трубопроводов	-				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
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	Локальный ремонт					
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	Кап.ремонт 2042 – 2047 гг.				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	-				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	Кап.ремонт 2042 – 2044 гг.				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	Кап.ремонт 2027 – 2029 гг.				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	Кап.ремонт 2027 – 2029 гг.				В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.

18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электроустановителей)	30 шт.	31.08.2026	Акт	-	Профилактика этажных электроустановителей	Лещенко С.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями		нет				
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников		подрядная организация ООО «СмартЭнерджи», подрядная организация ООО «ТТМС»				
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	подрядная организация ООО «СмартЭнерджи»,	-	-		Лещенко С.Е.
	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 электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем)	-	Не требуется	-	-		
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования		нет				
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и		подрядная организация ООО «ТТМС»				

	химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)						
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 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 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				