

УТВЕРЖДАЮ

ООО «УК «ВМЕСТЕ»

Наименование организации



М.П.

/ Филимонов И. И.

подпись/расшифровка

«24» марта 2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность

/Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«24» 03 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Тюмень, Садовая, 107
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК «ВМЕСТЕ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1988 г.
4	Общая площадь МКД	3865,5 м <sup>2</sup>
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Схема подключения к тепловой сети	зависимая насосы смешения
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	пластинчатый теплообменник ГВС
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	имеется
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	имеется
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
16	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	-	-	акт об устранении выявленного нарушения	-	-	Лещенко С. Е.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	с <u>18.06.26</u> по <u>02.07.26</u>	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Лещенко С. Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с <u>18.06.26</u> по <u>02.07.26</u>	акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения	-	-	Лещенко С. Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	1 шт.	31.08.2026	акт о разработке режимов системы теплоснабжения	-	МКД оснащен приборами КИПиА, 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	2 шт.	31.08.2026	акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов	-	Отсутствуют	Лещенко С. Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	акт периодической проверки узла учета	-	-	Лещенко С. Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	16 шт.	с момента окончания отопительного сезона до испытаний оборудования на плотность	акт о выполнении поверки контрольно-измерительных приборов	-	-	Лещенко С. Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло);	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Лещенко С. Е.

				- акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)			
9	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	
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 теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	
12	Проведение плановых осмотров:						Знаменщиков А. М.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Знаменщиков А. М.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Знаменщиков А. М.
13	Ремонт кровли						
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	0м2	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	0 м.п.	-	-	-	-	Знаменщиков А. М.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	Не требуется	Знаменщиков А. М.

15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	Не требуется	Знаменщиков А. М.
15.5	- утепление дверных проемов	-	-	-	-	Не требуется	Знаменщиков А. М.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Лещенко С.Е..
16.1	- изоляция трубопроводов	0 мп	31.08.2026	Акт гидравлических испытаний	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е..
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е..
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Знаменщиков А. М.
17.1	- отмосток	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.
17.2	- приямков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Знаменщиков А. М.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Лещенко С.Е.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	-	-	-	-	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)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Лещенко С.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	60 шт.	31.08.2026	Акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Лещенко С.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	-	-	-	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Знаменщиков А. М.

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	Знаменщиков А. М.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «СМАРТЭНЕРДЖИ», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Лещенко С. 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 инженерных систем	-	-	-	-	Не требуется/В наличии	Знаменщиков А. М.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Отсутствует	-
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	-	-	-	Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация ИП «Лещенко А.В.»	Лещенко А. В.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Знаменщиков А. М.

**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	-	-	-	-