

УТВЕРЖДАЮ

ООО «УК «ВМЕСТЕ»

Наименование организации



М.П.

/ Филимонов И. И.

подпись/расшифровка

«24» сентября 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, 111 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД ООО «УК «ВМЕСТЕ» |
| 3 | Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1974 г. |
| 4 | Общая площадь МКД 3386 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/теплового пункта в МКД имеется |
| 10 | Схема подключения к тепловой сети зависимая элеваторное смешение |
| 11 | Схема отопления МКД двухтрубная |
| 12 | Система ГВС в МКД кожухотрубный теплообменник ГВС |
| 13 | Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД имеется |
| 14 | Наличие автоматического регулятора системы ГВС отсутствует |
| 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 | - | - | акт о проверке работоспособности автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | - | Отсутствуют | Лещенко С. Е. |
| 6 | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ | 1 шт. | 31.08.2025 | акт периодической проверки узла учета | - | - | Лещенко С. Е. |
| 7 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.) | 10 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. | 31.08.2025 | акт сверки между УК и ТСО | | Прямой договор с потребителями | |
| 10 | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения | - | 30.06.2025 | 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: | | | | | | |
| 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 | | | | | | Знаменщиков А. М. |
| 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) | 20 шт. | 31.08.2025 | 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 оборки 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 | - | - | - | - |