

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»



2025г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Бондаренко А.А.

«14» 2025г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                    |
|----|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, улица Малыгина, д.71    |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»          |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 1975 г.                            |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 4997,3 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/тепловой пункта в МКД                   | ИТП, независимая система отопления |
| 10 | Система отопления МКД                                     | закрытая                           |
| 11 | Схема отопления МКД                                       | двухтрубная                        |
| 12 | Система ГВС в МКД                                         | закрытая                           |
| 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                             | -                                  | -                                                                                    | акт об устранении выявленного нарушения                                                    | -                                    | Нарушений гидравлических режимов не выявлено                                                                                | Сыромятни ков Е.Е. |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ-1<br>ВВП-1                      | прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 07.07.25 по 18.07.25 | акт от ЕТО гидравлического испытания                                                       | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятни ков Е.Е. |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 07.07.25 по 18.07.25 | акт от ЕТО промывки системы теплоснабжения                                                 | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятни ков Е.Е. |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | -                                  | 31.08.2025                                                                           | акт о разработке режимов системы теплоснабжения                                            | -                                    | МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами | Сыромятни ков Е.Е. |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 1 шт.                              | 31.08.2025                                                                           | акт о проверке работоспособности и автоматических регуляторов и предохранительных клапанов | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятни ков Е.Е. |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31.08.2025                                                                           | акт периодической проверки узла учета                                                      | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятни ков Е.Е. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 8 шт.                              | 31.08.2025                                                                           | акт о выполнении поверки контрольного измерительных                                        | -                                    | -                                                                                                                           | Сыромятни ков Е.Е. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |            |                                                                                                                                                                             |   |                                   |                       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|
| 8    | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                         | -            | -          | приборов<br>акт установки<br>дроссельных<br>устройств (шайба;<br>сопло);<br>акт проверки<br>работоспособности<br>и регуляторов<br>расхода<br>теплоносителя<br>(при наличии) | - | МКД оборудован<br>приборами КИПиА | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                   | 1 шт.        | 31.08.2025 |                                                                                                                                                                             |   | Прямой договор с<br>потребителями | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                            | -            | июнь       | протокол<br>проверки знаний                                                                                                                                                 | - |                                   | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 11   | Обеспечение оснащенности газопотребляющего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | -          | -                                                                                                                                                                           | - | -                                 | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                        |              |            |                                                                                                                                                                             |   |                                   | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                    | -            | май        | Акт весеннего<br>осмотра                                                                                                                                                    | - | -                                 | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                     | -            | сентябрь   | Акт осеннего<br>осмотра                                                                                                                                                     | - | -                                 | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                        |              |            |                                                                                                                                                                             |   |                                   | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                             | -            | -          | -                                                                                                                                                                           | - | -                                 | Сыроматни<br>ков Е.Е. |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                                                                                                                                                                                                          | Не требуется |            |                                                                                                                                                                             | - | -                                 | Сыроматни<br>ков Е.Е. |

|      |                                                                                        |              |            |     |  |   |                                                                  |                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----|--|---|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков         | Не требуется |            |     |  | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                           |              |            |     |  |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                    | Не требуется |            |     |  | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                    | Не требуется |            |     |  | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                              | -            |            |     |  | - | В<br>удовлетворительно<br>м состоянии                            | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                            | 24 шт.       | 31.08.2025 | акт |  | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств                 | Сыроматни ков Е.Е. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                            | 6 шт.        | 31.08.2025 | акт |  | - | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                              |              |            |     |  |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                               | Не требуется |            |     |  | - | Крепление изоляции                                               | Сыроматни ков Е.Е. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                           | Не требуется |            |     |  |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                                      |              |            |     |  |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17.1 | - отмосток                                                                             | Не требуется |            |     |  | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 17.2 | - приямков                                                                             | Не требуется |            |     |  | - | -                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                          |              |            |     |  |   |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.1 | - Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)                | 6 шт.        | 31.08.2025 | акт |  | - | профилактика запорной арматуры                                   | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электоторных узлов) | Не требуется |            |     |  | - |                                                                  | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной                                     | 2 шт         | 31.08.2025 | акт |  | - | Промывка/профилактика запорной                                   | Сыроматни ков Е.Е. |

|      |                                                                                                                                                 |        |            |     |   |                                                                                                                                            |                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|      | арматуры)                                                                                                                                       |        |            |     |   | арматуры.                                                                                                                                  |                    |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                                | 2 шт.  | 31.08.2025 | акт | - | Профилактика запорной арматуры                                                                                                             | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                         | 24 мп  | 31.08.2025 | акт | - | Промывка                                                                                                                                   | Сыроматни ков Е.Е. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)                  | 16 шт. | 31.08.2025 | акт | - | Профилактика этажных электрощитов                                                                                                          | Сыроматни ков Е.Е. |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями      | 88 шт. | 31.08.2025 | акт | - | Осмотр, при необходимости прочистка                                                                                                        | Сыроматни ков Е.Е. |
| 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                       | Сыроматни ков Е.Е. |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструментах персонала) | -      | -          | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЗ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Сыроматни ков Е.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 спесарей и электрриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем | - | -        | -   | - | в наличии                                                                                                                                   | Сыроматни ков Е.Е. |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | - | -        | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе специализированных специалистов, материалы и технику | Сыроматни ков Е.Е. |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)                                                                                                                                                           | - | 31.08.25 | акт | - |                                                                                                                                             | Сыроматни ков Е.Е. |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                                                                                                                                                                            | - | -        | -   | - | Не требуются                                                                                                                                | Сыроматни ков Е.Е. |

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |      |                       |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------|-----------------------|--|--|--|
| 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 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                |                              |      |                       |  |  |  |
| №                                                                                                                                                                                                                                                           | Основные виды неисправностей | Дата | Причина возникновения |  |  |  |

| п/п | (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования | неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 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                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |
| 2                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |

| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 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 2022 году |
| 1                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                 |