

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»

Хисматуллина А.К.



«14» 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник АС АО «УСТЭК»

Начальник  
Бондаренко А.А.

Е.Н. Выходцев

«14» 04

2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Максима Горького, д.90
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2015 г.
4	Общая площадь МКД	19967,2 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/теплого пункта в МКД	ИТП, независимая
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	-	-	-	-	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 ВВП-1	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 31.07.26 по 13.08.26	Акт гидравлических испытаний	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 31.07.26 по 13.08.26	Акт промывки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	-	-	-	МКД оснащен приборами КИПГА, 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	Не требуется	-	-	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	6 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения	Не требуется	-	-	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Сыромятни ков Е.Е.



15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	-	наружный водосток отсутствует	Сыромятни ков Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	86 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыромятни ков Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	4 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Сыромятни ков Е.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Сыромятни ков Е.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов	Не требуется				-	Крепление изоляции	Сыромятни ков Е.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется						Сыромятни ков Е.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							Сыромятни ков Е.Е.
17.1	- отмосток	Не требуется				-	-	Сыромятни ков Е.Е.
17.2	- приямков	Не требуется				-	-	Сыромятни ков Е.Е.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Сыромятни ков Е.Е.
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	12 шт.	31.08.2026	акт	-	-	профилактика запорной арматуры	Сыромятни ков Е.Е.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электорных узлов)	Не требуется				-	профилактика запорной арматуры.	Сыромятни ков Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	12 шт	31.08.2026	акт	-	-	профилактика запорной арматуры	Сыромятни ков Е.Е.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	4 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Профилактика запорной арматуры	Сыромятни ков Е.Е.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	20 мл	31.08.2026	акт	-	-	Промывка	Сыромятни ков Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки,	43 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Профилактика этажных	Сыромятни ков Е.Е.

	силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)						электрощитов	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	128 шт.	31.08.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости причистка	Сыромятни 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	Сыромятни ков Е.Е.	
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования) средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЭ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни 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 слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых	-	-	-	-	Не требуется	Сыромятни ков Е.Е.	

	инженерных систем						Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни ков Е.Е.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-		Сыромятни ков Е.Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоплянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	31.08.2026	акт	-	-		Сыромятни ков Е.Е.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	-	Не требуются	Сыромятни 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 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 2026 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 2025 году
1				
2				

Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего 2023-2024 г.

№ 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				