

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»

СОГЛАСОВАНО
Начальник АС АО «УСТЭК»

Хисматуллина А.К.

Бондаренко А.А.



2025г.

«14» 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме	
1	Адрес г. Тюмень, улица Черниговская, д. 5
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД ООО «Тюменская УК по ЭЖФ»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию 1992 г.
4	Общая площадь МКД 11197,6 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД жб панели
7	Наличие подвала в МКД имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД ИТП, насосы смешения
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-5 ВВП-1	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.25 по 15.08.25	акт от ЕТО гидравлического испытания	-	-	Сыромятни ков Е.Е.
3	Проверка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	прописать сроки в соответствии с графиком отключений АО УСТЭК с 04.08.20 по 15.08.25	акт от ЕТО проверки 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.)	12 шт.	31.08.2025	акт о выполнении поверки контрольно измерительных	-	-	Сыромятни ков Е.Е.

8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	приборов акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); акт проверки работоспособности и регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	МКД оборудован приборами КИП/ИД	Сыроматни ков Е.Е.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО			Сыроматни ков Е.Е.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	протокол проверки знаний	-		Сыроматни ков Е.Е.
11	Обеспечение оснащенности газопотребляющего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
12	Проведение плановых осмотров:						Сыроматни ков Е.Е.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
13	Ремонт кровли						Сыроматни ков Е.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Сыроматни ков Е.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется			-	-	Сыроматни 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	-	-	-	-	наружный водосток отсутствует	Сыроматни ков Е.Е.
15.4	- утепление оконных проемов	32 шт.	31.08.2025	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Сыроматни ков Е.Е.
15.5	- утепление дверных проемов	5 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, электродных узлов)	Не требуется			-		Сыроматни ков Е.Е.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	2 шт	31.08.2025	акт	-	Промывка/профилактика запорной арматуры.	Сыроматни ков Е.Е.

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)	8 мп	31.08.2025	акт	-	Промывка	Сыроматни ков Е.Е.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроощитовых электродвигателей)	40 шт.	31.08.2025	акт	-	Профилактика этажных электроощитов	Сыроматни ков Е.Е.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	176 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 инструктаж персонала)	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "ТВЭ Сервис", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыроматни ков Е.Е.
22	Подготовка (восстановление)	-	-	-	-	в наличии	Сыроматни

	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						ков Е.Е.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО "СПБ Сибирь", имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Сыромятни ков Е.Е.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.25	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 2024-2025 гг.						
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации		

	инженерного оборудования			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				