

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единое жилищное управление» МКД
Казанцев О.В.



«25» 03 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме	
1	Адрес г. Тюмень, ул. Таврическая, д.96
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД ООО УК «Единое»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию 2011 г.
4	Общая площадь МКД 17518,63 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации Единая теплоснабжающая организация 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 отсутствует
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	-	-	-	-	Не выявлено	Энергетик Алешин А.В.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ВВП-1	С 18.06.26 г. по 02.07.26 г.	-	-	-	Энергетик Алешин А.В.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	С 18.06.26 г. по 02.07.26 г.	-	-	-	Энергетик Алешин А.В.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2026	-	-	-	Энергетик Алешин А.В.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	Не требуется	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	Не требуется	-	-	-	Крышная газовая котельная	Инженер КИПиА Хомич И.В.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	8 шт.	02.07.2026	Акт проверки	-	-	Энергетик Алешин А.В.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	Акт готовности	-	-	Энергетик Алешин А.В.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ГСО	-	Прямой договор с потребителями	Гл. бухгалтер Панишева Е.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «ТЭС», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Энергетик Алешин А.В.
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Энергетик Алешин А.В
12	Проведение плановых осмотров:	-	-	-	-	-	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
12.1	- весенний осмотр	-	март	Акт весеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.

13	Ремонт кровли	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	В удовлетворительном состоянии
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	В удовлетворительном состоянии
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	В удовлетворительном состоянии
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	В удовлетворительном состоянии
15	Ремонт фасадов, в том числе:	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	-
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	В удовлетворительном состоянии
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.	отсутствуют
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В.	В удовлетворительном состоянии
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС	В удовлетворительном состоянии

									Метюрев А.С.
15.5	утепление дверных проемов	30 м.п.	31.08.2026	акт	-	Восстановление уплотнительных резинок	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.		
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В		
16.1	изоляция трубопроводов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Алешин А.В		
16.2	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Алешин А.В		
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	-	-	-	-	-	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.		
17.1	отмосток	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.		
17.2	приямков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЗиРЗС Метюрев А.С.		
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В		
18.1	центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Алешин А.В.		

18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	16 шт.	С 18.06.26 г. по 02.07.26 г.	Акт осмотра	-	Замена запорной арматуры Ø15	Энергетик Алешин А.В.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	11 шт.	С 18.06.26 г. по 02.07.26 г.	Акт осмотра	-	Замена запорной арматуры Ø25	Энергетик Алешин А.В.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	1 шт.	31.08.2026	Акт осмотра	-	Замена насосной станции	Энергетик Алешин А.В.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	17 м.п.	-	Акт осмотра	-	Замена трубопровода ду 100мм	Энергетик Алешин А.В.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Энергетик Алешин А.В.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	24 шт.	31.08.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Энергетик Алешин А.В
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	Энергетик Алешин А.В
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Энергетик Алешин А.В

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	Энергетик Алешин А.В
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «ГарантПожСервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Энергетик Алешин А.ВМ
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	Не требуется	-	В наличии	Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В

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 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 текущем 2025 году
1	отсутствует	-	-	-
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	отсутствует	-	-	-
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	отсутствует	-	-	-