

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»



/Казанцев О.В.

«24» марта 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

М.П.

/Бондаренко А.А.

«24» 03 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 87        |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО УК «Единство»                             |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2008 г.                                       |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 12030,16 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/теплового пункта в МКД                  | отсутствует                                   |
| 10 | Система отопления МКД                                     | закрытая                                      |
| 11 | Схема отопления МКД                                       | однотрубная                                   |
| 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 | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ВВП-1                              | С<br>04.08.25 г.<br>по<br>15.08.25 г. | -                        | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | С<br>04.08.25 г.<br>по<br>15.08.25 г. | -                        | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | -                                  | 31.08.2025                            | -                        | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | Не требуется                       | -                                     | -                        | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31.08.2025                            | Акт проверки             | -                                    | -           | Инженер КИП ГА Хомич И.В. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 10 шт.                             | 03.08.2025                            | Акт проверки             | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |
| 8     | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                    | -                                  | -                                     | Акт готовности           | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П.   |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |            |                             |   |                                      |                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                        | 1 шт.        | 31.08.2025 | - акт сверки между УК и ТСО | - | Прямой договор с потребителями       | Гл. бухгалтер<br>Е.А. Панишева          |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                 | -            | -          | - протокол проверки знаний  | - | -                                    | Гл. инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 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<br>газифицирован              | Гл. инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                             |              |            |                             |   |                                      | Инженер по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                         | -            | март       | Акт весеннего осмотра       | - | -                                    | Инженер по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                          | -            | сентябрь   | Акт осеннего осмотра        | - | -                                    | Инженер по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                             | -            | -          | -                           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |

|      |                                                                                      |   |   |   |   |                                      |                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                             | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 14.1 | - утепление (засыпка)<br>чердачного перекрытия                                       | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов,<br>вентиляционных коробов и<br>камер, расширительных баков | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                         |   |   |   |   |                                      | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                  | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                  | - | - | - | - | отсутствуют                          | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                            | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                          | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |

|      |                                                                               |       |                                       |             |   |                                      |                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| 15.5 | утепление дверных проемов                                                     | -     | -                                     | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЗиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 16   | Ремонт подвальных помещений,<br>в том числе:                                  |       |                                       |             |   |                                      | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                      | -     | -                                     | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 16.2 | - ремонт дренажных и<br>водоотводящих устройств                               | -     | -                                     | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых<br>территорий, в том числе:                          |       |                                       |             |   |                                      | Инженер<br>по<br>ОЗиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.1 | - отмосток                                                                    | -     | -                                     | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЗиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.2 | - прямиков                                                                    | -     | -                                     | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЗиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 18   | Ремонт инженерного<br>оборудования, в том числе:                              |       |                                       |             |   |                                      | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 18.1 | - Центрального отопления<br>(радиаторов, трубопроводов,<br>запорной арматуры) | 4 шт. | С<br>04.08.25 г.<br>по<br>15.08.25 г. | Акт осмотра | - | Замена запорной<br>арматуры Ø15      | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |

|      |                                                                                                                                              |              |            |   |   |                                                                                                                      |                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)                                                        | Не требуется | -          | - | - | отсутствует                                                                                                          | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                 | -            | -          | - | - | В<br>удовлетворительном состоянии                                                                                    | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                             | -            | -          | - | - | В<br>удовлетворительном состоянии                                                                                    | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                      | 12 м.п.      | 31.08.2025 | - | - | Промывка выпусков на к/колодцы                                                                                       | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)               | -            | -          | - | - | В<br>удовлетворительном состоянии                                                                                    | Энергетик<br>Агешин А.В. |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями   | Не требуется | -          | - | - | отсутствует                                                                                                          | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 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 | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала) | -            | -          | - | - | Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе                                                     | Гл. инженер Амосов О.П.  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |   |   |   |   |                                                                                                                                       |                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |   |   |   |   | квалифицированных специалистов, материалы и технику                                                                                   |                                |
| 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                                                                                                                             | Гл. инженер Амосов О.П.        |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | -            | - | - | - | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «АВИКС», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Гл. инженер Амосов О.П.        |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолынной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)                                                                                                                                                             | Не требуется | - | - | - | - | В наличии                                                                                                                             | Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С. |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                                                                                                                                                                            |              |   |   |   |   |                                                                                                                                       |                                |

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.

| №<br>п/п                                                                     | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в текущем 2024 году |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                            | отсутствует                                                                                     | -    | -                                                | -                                                                                          |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг. |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                            |
| №<br>п/п                                                                     | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в 2023 году         |
| 1                                                                            | отсутствует                                                                                     | -    | -                                                | -                                                                                          |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 гг. |                                                                                                 |      |                                                  |                                                                                            |
| №<br>п/п                                                                     | Основные виды неисправностей<br>(аварий) конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения<br>неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации<br>неисправностей (аварий) в 2022 году         |
| 1                                                                            | отсутствует                                                                                     | -    | -                                                | -                                                                                          |