

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»



Казанцев О.В.

«25» марта 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

М.П.

/Бондаренко А.А.

«25» 05 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, ул. Флотская, д. 57                |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО УК «Единство»                             |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 1996 г.                                       |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 4613,8 м2                                     |
| 5  | Наименование теплоснабжающей организации                  | Единая теплоснабжающая организация АО «УСТЭК» |
| 6  | Материал стен МКД                                         | Ж/б панели                                    |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | имеется                                       |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | имеется                                       |
| 9  | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД                  | имеется                                       |
| 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                    | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ-2<br>ВВП-1                      | С<br>23.06.25 г.<br>по<br>04.07.25 г. | -                                                   | -                                    | -                              | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | С<br>23.06.25 г.<br>по<br>04.07.25 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 КИПИА Хомич И.В. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 8 шт.                              | 22.06.2025                            | Акт проверки                                        | -                                    | -                              | Гл. инженер Амосов О.П.  |
| 8     | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                    | -                                  | -                                     | Акт установки дроссельных устройств (шайба, сопло); | -                                    | МКД оборудован приборами КИПИА | 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 Панишева Е.А.    |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                | -            | -          | - протокол проверки знаний  | - | -                              | Гл. инженер Амосов О.П.        |
| 11   | Обеспечение оснащённости газоиспользующего оборудования теплотипизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | -          | -                           | - | МКД не газифицирован           | Гл. инженер Амосов О.П.        |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                            | -            | -          | -                           | - | В удовлетворительном состоянии | Инженер по ОЭиРЭС Метюрев А.С. |

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

|      |                                                                               |                    |                                       |     |   |                                              |                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----|---|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                   | -                  | -                                     | -   | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии         | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<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                                                      | 8 м.п.             | 22.06.2025                            | акт | - | Восстановление<br>теплоизоляции              | 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>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.1 | - отмосток                                                                    | -                  | -                                     | -   | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии         | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.2 | - приямков                                                                    | -                  | -                                     | -   | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии         | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<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) | 770 м.п./<br>4 шт. | С<br>23.06.25 г.<br>по<br>04.07.25 г. | Акт | - | Промывка/<br>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)                                                        | 2 шт./<br>1 шт. | 22.06.2025 | -   | - | Промывка теплообменников/ Замена теплообменника на ГВС                                                               | Гл. инженер Амосов О.П. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                 | -               | -          | -   | - | В удовлетворительном состоянии                                                                                       | Гл. инженер Амосов О.П. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                             | -               | -          | -   | - | В удовлетворительном состоянии                                                                                       | Гл. инженер Амосов О.П. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)                                                                     | -               | -          | -   | - | В удовлетворительном состоянии                                                                                       | Гл. инженер Амосов О.П. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроцистовых электродвигателей)              | -               | -          | -   | - | В удовлетворительном состоянии                                                                                       | Энергетик Агешин А.В.   |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями   | 12 шт.          | 31.08.2025 | акт | - | Осмотр, при необходимости прочистка                                                                                  | 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                                                      | -               | -          | -   | - | Работы производят подрядные организации, имеющие в своем                                                             | Гл. инженер Амосов О.П. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |   |   |   |   |                                                                      |                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|---|---|---|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|    | инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)                                                                                                                                                                                                                                                       |              |   |   |   |   | составе<br>квалифицированных<br>специалистов,<br>материалы и технику |                                            |
| 22 | Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, центральной отоплениия 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.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                         | Не требуется | - | - | - | - | Отсутствует                                                          | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П.           |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескоопанной смесью и химреакентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)                                                                                                                                                             | Не требуется | - | - | - | - | В наличии                                                            | Инженер<br>по<br>ОЭиРЭС<br>Метюрев<br>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. |                                                                                           |      |                                               |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| № 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 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                                                                               | -    | -                                             | -                                                                               |
| 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                                                                            | отсутствует                                                                               | -    | -                                             | -                                                                               |