УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»

м.п. / Казанцев О.В.

«25» 03 2026г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

м.п. / Выходцев Е.Н.

«26» 03 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 83 корпус 3
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Единство»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2012 г.
4	Общая площадь МКД	8253,5 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	Энергетик Алешин А.В
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	ВВП-1	С 17.06.26 г. по 30.06.26 г.	-	-	-	Энергетик Алешин А.В
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления	-	С 17.06.26 г. по 30.06.26 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 теплопотребления и автоматических регуляторов	Не требуется	-	-	-	-	Энергетик Алешин А.В
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Инженер КИПиА Хомич И.В.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	12 шт.	03.08.2026	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 ТСО	-	Прямой договор с потребителями	Гл. бухгалтер Панишева Е.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	-	- протокол проверки знаний	-	-	Энергетик Алешин А.В.
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 газифицирован	Энергетик Алешин А.В
12	Проведение плановых осмотров:						Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
12.1	- весенний осмотр	-	март	Акт весеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
13	Ремонт кровли	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.

14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	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	Энергетик Алешин А.В
15.4	- утепление оконных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
15.5	- утепление дверных проемов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС

							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 ОЭиРЗС Метюрев А.С.
17.1	- отмосток	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
17.2	- приямков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Инженер по ОЭиРЗС Метюрев А.С.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Энергетик Алешин А.В
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	9 шт.	С 17.06.26 г. по 30.06.26 г.	Акт осмотра	-	Замена запорной арматуры Ø25	Энергетик Алешин А.В
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	Не требуется	-	-	-	отсутствует	Энергетик Алешин А.В
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	5 шт.	С 17.06.26 г. по 30.06.26 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 запорной арматуры Ø25	Энергетик Алешин А.В
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	16 м.п.	31.08.2026	Акт осмотра	-	Замена трубопровода Ø100	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	Не требуется	-	-	-	отсутствует	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	Не требуется	-	-	-	В наличии	Энергетик Алешин А.В

	арматуры и выключателей (для слесарей и электриков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем						
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ООО «АВИКС», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Энергетик Алешин А.В
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)	Не требуется	-	-	-	В наличии	Инженер по ОЭиРЗС 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 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 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	-	-	-