

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК «Единство»

М.П.   
Казанцев О.В.  
«24» января 2025г.

СОГЛАСОВАНО  
Начальник абонентской службы АО «УСТЭК»

М.П.   
/Бондаренко А.А.  
«24» 05 2025г.

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

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                     | Адрес<br>г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 83 корпус 4                                  |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД<br>ООО УК «Единство»            |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию<br>2014 г.                                         |
| 4                                     | Общая площадь МКД<br>8423,1 м2                                                            |
| 5                                     | Наименование теплоснабжающей организации<br>Единая теплоснабжающая организация АО «УСТЭК» |
| 6                                     | Материал стен МКД<br>Кирпич                                                               |
| 7                                     | Наличие подвала в МКД<br>имеется                                                          |
| 8                                     | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД<br>имеется                                   |
| 9                                     | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД<br>отсутствует                                   |
| 10                                    | Система отопления МКД<br>закрытая                                                         |
| 11                                    | Схема отопления МКД<br>однотрубная                                                        |
| 12                                    | Система ГВС в МКД<br>закрытая                                                             |
| 13                                    | Материал трубопроводов системы отопления в МКД<br>металлические                           |
| 15                                    | Система газоснабжения в МКД<br>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 узоа учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | 31.08.2025                            | Акт проверки             | -                                    | -           | Гл. инженер Амосов О.П. |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 12 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    | Поташение 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 теплотехнизирующим 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:                                             | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 14.1 | - утепление (засыпка)<br>чердачного перекрытия                                       | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<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>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                         |   |   |   |   |                                      | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                  | - | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                  | - | - | - | - | отсутствуют                          | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<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>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |



|      |                                                                               |       |                                  |             |   |                                      |                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| 15.5 | утепление дверных проемов                                                     | -     | -                                | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<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>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.1 | - отмосток                                                                    | -     | -                                | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<br>Метюрев<br>А.С. |
| 17.2 | - приямков                                                                    | -     | -                                | -           | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии | Инженер<br>по<br>ОЭиРЗС<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) | 2 шт. | 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.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                  | -            | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии                                                                                 | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                              | -            | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии                                                                                 | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                       | -            | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии                                                                                 | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электроустановителей)             | -            | - | - | - | В<br>удовлетворительном<br>состоянии                                                                                 | Энергетик<br>Агешин<br>А.В.      |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями    | Не требуется | - | - | - | отсутствует                                                                                                          | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>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.<br>инженер<br>Амосов<br>О.П. |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала) | -            | - | - | - | Работы производят подрядные организации, имеющие в своем составе                                                     | Гл.<br>инженер<br>Амосов<br>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 спесарей и электрриков 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 (пескосоланной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)                                                                                                                                                          | Не требуется | - | - | - | В наличии                                                                                                                             | Инженер по ОЗиРЗС 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                                                                                     | -    | -                                                | -                                                                                          |