

УТВЕРЖДАЮ

ООО "УК "Озерное"



Заместитель директора по эксплуатации

Батраченко С.А.

(подпись/расшифровка)

«18» 03 2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО "УСТЭК"

(Наименование организации)

М.П.

Начальник абонентской службы

/Е.Н. Выходцев

(подпись/расшифровка)

«18» 03 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томск, Домостроителей, 26 корпус 2, подъезд 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Озерное"
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2010 г.
4	Общая площадь МКД	2259,9 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	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	элеватор
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	-	03.02.2026	Акт регистрации	-	Превышение	Лешенко С.Е.

	в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок			параметров		температуры обратного теплоносителя	
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	с 19.05.2026 по 01.06.2026	Акт гидравлических испытаний	-	-	Батраченко С.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с 19.05.2026 по 01.06.2026	Акт промывки	-	-	Батраченко С.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2026	-	-	МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Батраченко С.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	2 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Батраченко С.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Батраченко С.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	12 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Батраченко С.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба, солено); - акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Батраченко С.А.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (молчность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Батраченко С.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	- протокол проверки знаний	-	Обслуживание выполняет подрядная организация	Дешенко С.Е.

	Обеспечение оснащённости газоиспользующего оборудования теплоутилизирующими теплоутилизирующими, средствами оборудования, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или общедомовое газовое оборудование)					Индивидуальный предприниматель Лешенко С.Е.	
11	автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или общедомовое газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Батраченко С.А.
12	Проведение плановых осмотров:						Батраченко С.А.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Батраченко С.А.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Батраченко С.А.
13	Ремонт кровли						Батраченко С.А.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Батраченко С.А.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	18 м.п.	июнь	Акт	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Батраченко С.А.
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
15.4	- утепление оконных проемов	24 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Батраченко С.А.
15.5	- утепление дверных проемов	12 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Батраченко С.А.
16	Ремонт подвалных помещений, в том числе:						Батраченко С.А.
16.1	- изоляция трубопроводов	10 мп	31.08.2026	акт	-	Крепление изоляции	Батраченко С.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
17	Ремонт покрытий дворовых						Батраченко С.А.

	территорий, в том числе:							
17.1	- отстойки	-	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии -	Батраченко С.А.
17.2	- приямков	-	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии -	Батраченко С.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Батраченко С.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	572мп/118 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Промывка/профилактика запорной арматуры	Батраченко С.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	1 шт.	31.08.2026	акт	-	-	профилактика запорной арматуры элеваторных узлов	Батраченко С.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	572 мп/118	31.08.2026	акт	-	-	Промывка трубопровода/ профилактика запорной арматуры.	Батраченко С.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	118 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Профилактика запорной арматуры	Батраченко С.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)	48 мп	31.08.2026	акт	-	-	Промывка	Батраченко С.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрошитовых электродвигателей)	24 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Профилактика этажных электрошитов	Батраченко С.А.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	38 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Прочистка вентиляционных каналов	Батраченко С.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	31.08.2026	-	-	-	-	Батраченко С.А.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструмента персонала)	-	31.08.2026	-	-	-	-	Батраченко С.А.
22	Подготовка (восстановление) схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения,	-	-	-	-	-	В наличии	Батраченко С.А.

	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)							
23	Проверка работ по обслуживанию насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	31.08.2026	-		-		Баграченко С.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химвагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2026	Акт-		-		Баграченко С.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-		-		-		Не требуются Баграченко С.А.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе смены, 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	не выявлено	-	-	-				
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	не выявлено	-	-	-				
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	не выявлено	-	-	-				