

УТВЕРЖДАЮ

ООО "УК "Озерное"

(Наименование организации)



Заместитель директора по эксплуатации

/ Ваграченко С.А.

(Подпись, расшифровка)

«18» 2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО "УСТЭК"

(Наименование организации)

Начальник абонентской службы  
/ Е.Н. Выходцев

(подпись, расшифровка)

«20» 03 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томск, Казачья дуга, 4 корпус 2
2	Организция, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Озерное"
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2008/2009
4	Общая площадь МКД	7309 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	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/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.л., м2 и т.д.)	Срок выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения (основание)	Примечание	Ответственный
1	Устранение выявленных нарушений	-	-	-	-	-	Лешенко С.Е.

	в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок							
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	ТУ-3 ВВП-2	с 19.05.2026 по 01.06.2026	Акт гидравлических испытаний	-	-	МКД оснащен приборами КИПиА, регулируемыми подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Баграченко С.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления	-	с 19.05.2026 по 01.06.2026	Акт промывки	-	-		Баграченко С.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2026	-	-			Баграченко С.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплопотребления и автоматических регуляторов	2 шт.	31.08.2026	акт	-	-		Баграченко С.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-		Баграченко С.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	24 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-		Баграченко С.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Баграченко С.А.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО			Прямой договор с потребителями	Баграченко С.А.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	- протокол проверки знаний	-		Обслуживание выполняет подрядная организация	Лещенко С.Е.

	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	-				Индивидуальный предприниматель Лещенко С.Е.	
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	-	-	-	-	-	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	27 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Батраченко С.А.
15.5	- утепление дверных проемов	9 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Батраченко С.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Батраченко С.А.
16.1	- изоляция трубопроводов	-	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Батраченко С.А.

17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:								Баграченко С.А.
17.1	- отмосток	-		-				В удовлетворительном состоянии -	Баграченко С.А.
17.2	- приямков	-		-				В удовлетворительном состоянии -	Баграченко С.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:								Баграченко С.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	1200мп/132 шт.	31.08.2026	акт	-			Промывка/профилактика запорной арматуры	Баграченко С.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	12 шт.	31.08.2026	акт	-			профилактика запорной арматуры элеваторных узлов	Баграченко С.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	2 шт/132 шт	31.08.2026	акт	-			промывка пластинчатого теплообменника/профилактика запорной арматуры.	Баграченко С.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб) - канализации (ремонт)	264 шт.	31.08.2026	акт	-			Профилактика запорной арматуры	Баграченко С.А.
18.5	трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы) - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	75 мп	31.08.2026	акт	-			Промывка	Баграченко С.А.
18.6	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	27 шт.	31.08.2026	акт	-			Профилактика этажных электрощитов	Баграченко С.А.
19	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	60 шт.	31.08.2026	акт	-			Прочистка вентиляционных каналов	Баграченко С.А.
20	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструмента персонала)	-	31.08.2026	-	-			-	Баграченко С.А.
21	Подготовка (восстановление) схем	-	31.08.2026	-	-			-	Баграченко С.А.
22	Подготовка (восстановление) схем	-	-	-	-			В наличии	Баграченко С.А.

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

**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	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	-	-	-				-