

УТВЕРЖДАЮ

ООО "УК "Озерное" (Наименование организации)

(Наименование организации)

Заместитель директора по эксплуатации  
Батраченко С.А.  
(подпись/расшифровка)

«19» 03 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. Тюмень, Мебельщиков, 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО "УК "Озерное"
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2014/2015
4	Общая площадь МКД	6310,9 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	независимая система отопления
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	-	-	-	-	-	Лещенко С.Е.

	в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок								
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-2 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	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	-	-	-	-	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.)	8 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; сопл); - акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии)	-	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Батраченко С.А.	
9	Поташение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), 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	Лешенко С.Е.	

	Обеспечение оснащенности газостопользуемого оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или индивидуальное газовое оборудование)					Индивидуальный предприниматель Лещенко С.Е.	
11	Не требуется					МКД не газифицирован	Баграченко С.А.
12	Проведение плановых осмотров:						Баграченко С.А.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Баграченко С.А.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Баграченко С.А.
13	Ремонт кровли						Баграченко С.А.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Баграченко С.А.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Баграченко С.А.
15.1	- ремонт и покраска	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
15.2	- герметизация швов	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
15.4	- утепление оконных проемов	20 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных	Баграченко С.А.
15.5	- утепление дверных проемов	6 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Баграченко С.А.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Баграченко С.А.
16.1	- изоляция трубопроводов	10 мп	31.08.2026	акт	-	Крепление изоляции	Баграченко С.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии	Баграченко С.А.
17	Ремонт покрытий дворовых						Баграченко С.А.

	территорий, в том числе:							
17.1	- отмокост	-	-			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)	2 шт./684мл/90 шт.	31.08.2026	акт	-	промывка пластинчатого теплообменника/Промывка/профилактика запорной арматуры	Батраченко С.А.	
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	8 шт.	31.08.2026	акт	-	профилактика запорной арматуры ИТП	Батраченко С.А.	
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	684мл/2 шт/90 шт	31.08.2026	акт	-	Промывка трубопровода/промывка а пластинчатого теплообменника/профилактика запорной арматуры.	Батраченко С.А.	
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	90 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика запорной арматуры	Батраченко С.А.	
18.5	трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)	143 мл	31.08.2026	акт	-	Промывка	Батраченко С.А.	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, водных устройств, электропитовых электродвигателей)	20 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика этажных электрощитов	Батраченко С.А.	
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газочехлов и установок с газовыми нагревателями	36 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	-	31.08.2026	-	-	-	Батраченко С.А.	

	инструктаж персонала)										
	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								В наличии	Батраченко С.А.	
23	Проверка работь оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	31.08.2026	-					-	Батраченко С.А.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолианной 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 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						
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	-	-	-						