

УТВЕРЖДАЮ

ООО "УК "Озерное"



(Наименование организации)

М.П.

(Наименование организации)

СОГЛАСОВАНО

АО "УСТЭК"

Заместитель директора по эксплуатации  
Ваграченко С.А.

(подпись/расшифровка)

«18» 03 2026г.

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, Западносибирская, 12 корпус 3 |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО "УК "Озерное"                        |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2008/2009                                |
| 4  | Общая площадь МКД   | 4713,6м2                                 |
| 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.п., 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 теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ-2<br>ВВП-2 | с 19.05.2026<br>по 01.06.2026 | Акт гидравлических испытаний  | - | - | МКД оснащен приборами КИПИА, регулирующими 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<br>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.)                        | 16 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; сопло);<br>- акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя (при наличии) | - | - | МКД оборудован приборами КИПИА  | Батраченко 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  | Батраченко С.А. |
| 10 | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения   | -             | июнь                          | - протокол проверки знаний  | - | - | Обслуживание выполняет подрядная организация  | Лешенко 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) |         |            |                       |   | Индивидуальный предприниматель<br>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  | 12 м.п. | июнь       | Акт                   | - | 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   | 18 шт.  | 31.08.2026 | акт                   | - | Регулировка, смазка шарниров, загорных устройств                 | Баграченко С.А. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов   | 6 шт.   | 31.08.2026 | акт                   | - | Регулировка, смазка шарниров, загорных 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 | - отстойки  | -                 | -          | -   | - | - | В удовлетворительном состоянии -  | Батраченко С.А. |
| 17.2 | - прямиков  | -                 | -          | -   | - | - | В удовлетворительном состоянии -  | Батраченко С.А. |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:   |                   |            |     |   |   |   | Батраченко С.А. |
|      | - центрального отопления  |                   |            |     |   |   |   |                 |
| 18.1 | (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)  | 920мп/108 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)   | 2 шт.             | 31.08.2026 | акт | - | - | профилактика запорной арматуры элеваторных узлов  | Батраченко С.А. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)  | 4140мп/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)  | 180 шт.           | 31.08.2026 | акт | - | - | Профилактика запорной арматуры  | Батраченко С.А. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)  | 40 мп             | 31.08.2026 | акт | - | - | Промывка  | Батраченко С.А. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрошитовых электродвигателей)                | 18 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    | 20 шт.            | 31.08.2026 | акт | - | - | Профилактика 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 персонал) | -                 | 31.08.2026 | -   | - | - | -   | Батраченко С.А. |
| 22   | Подготовка (восстановление) схем  | -                 | -          | -   | - | - | В наличии   | Батраченко 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 работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования   | - | 31.08.2026 | -    |   |  |  |              | Батраченко С.А. |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной 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 схемы, 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 2024-2024 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 2024 году         |  |  |  |  |  |
| 1  | не выявлено   | -    | -   | -   |  |  |  |  |  |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2023 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   | -    | -   | -   |  |  |  |  |  |