

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель ООО «УК Дружба»

Наименование организации

М.П.

Директор  
Назарова В.В.  
«28» октября 2025г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации / должность

\_\_\_\_\_/А.А. Бондаренко  
подпись/расшифровка

«05» 04 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, ул. Первомайская 60                     |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «УК Дружба»                                    |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 1985 г                                             |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 3698 м2                                            |
| 5  | Наименование теплоснабжающей организации                  | АО УСТЭК г.Тюмень                                  |
| 6  | Материал стен МКД                                         | Кирпич                                             |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | В наличии                                          |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | В наличии, допущен в эксплуатацию                  |
| 9  | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД                  | В наличии тепловой пункт, схема зависимая          |
| 10 | Система отопления МКД                                     | Закрытая от ЦТП                                    |
| 11 | Схема отопления МКД                                       | Двухтрубная вертикальная                           |
| 12 | Система ГВС в МКД                                         | Закрытая от ЦТП, тупиковая, без линии рециркуляции |

|    |                                                |               |
|----|------------------------------------------------|---------------|
| 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 в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                             | -                                  | -                          | -                                               | -                                    | Нарушений гидравлических режимов не выявлено | Гл.инж (по приказу) |
| 2     | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | ТУ-1<br>ВВП-1                      | с 23.06.2025 по 04.07.2025 | Акт гидравлических испытаний                    | -                                    | -                                            | Гл.инж (по приказу) |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | с 23.06.2025 по 04.07.2025 | Акт промывки                                    | -                                    | -                                            | Гл.инж (по приказу) |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | -                                  | 31.08.2025                 | Акт о проведении наладки режимов теплоснабжения | -                                    | МКД запитан от ЦТП АО УСТЭК                  | Гл.инж (по приказу) |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | -                                  | -                          | -                                               | -                                    | - МКД запитан от ЦТП АО УСТЭК                | Гл.инж (по приказу) |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                              | до 31.07.2025              | Акт проверки                                    | -                                    | -                                            | Гл.инж (по приказу) |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 5 шт.                              | до 04.07.2025              | Акт проверки                                    | -                                    | -                                            | Гл.инж (по приказу) |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |           |                             |   |                                                                                                                                           |                      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 8    | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                            | -            | -         | -                           | - | МКД запитан от ЦТП АО УСТЭК                                                                                                               | Гл. инж (по приказу) |
| 9    | Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                      | 1 шт.        | -         | - акт сверки между УК и ТСО | - | Прямой договор с потребителями                                                                                                            | Гл. инж (по приказу) |
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                               | -            | Июль 2025 | - протокол проверки знаний  | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Фёдоров А.П., имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Гл. инж (по приказу) |
| 11   | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | Не требуется | -         | -                           | - | МКД не газифицирован                                                                                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                           |              |           |                             |   |                                                                                                                                           | Гл. инж (по приказу) |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                       | -            | май       | Акт весеннего осмотра       | - | -                                                                                                                                         | Гл. инж (по приказу) |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                        | -            | сентябрь  | Акт осеннего осмотра        | - | -                                                                                                                                         | Гл. инж (по приказу) |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                           |              |           |                             |   | Не требуется, кровля в удовлетворительном состоянии                                                                                       | Гл. инж (по приказу) |

|      |                                                                                |        |  |               |     |                                                                  |                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--|---------------|-----|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                       | -      |  | -             |     | Не требуется, техэтаж в удовлетворительном состоянии             | Гл. инж (по приказу) |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                    | -      |  | -             |     | Не требуется, техэтаж без утеплителя                             | Гл. инж (по приказу) |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков | -      |  | -             |     | Не требуется                                                     | Гл. инж (по приказу) |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                   |        |  |               |     | Не требуется. Фасад в удовлетворительном состоянии               | Гл. инж (по приказу) |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                            | -      |  | -             |     | Не требуется. Швы в удовлетворительном состоянии                 | Гл. инж (по приказу) |
| 15.2 | - герметизация швов                                                            | -      |  | -             |     | В удовлетворительном состоянии                                   | Гл. инж (по приказу) |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                      | -      |  | -             |     | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств                 | Гл. инж (по приказу) |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                    | 12 шт. |  | до 31.07.2025 | акт | Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей | Гл. инж (по приказу) |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                    | 13 шт. |  | до 31.07.2025 | акт |                                                                  | Гл. инж (по приказу) |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                      |        |  |               |     | Не требуется, в удовлетворительном состоянии                     | Гл. инж (по приказу) |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                       | -      |  | до 04.07.2025 | акт | Промывка внутреннего водостока                                   | Гл. инж (по приказу) |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                   | 30 мп  |  | 31.07.2025    | акт |                                                                  | Гл. инж (по приказу) |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                              |        |  |               |     |                                                                  | Гл. инж (по приказу) |

|      |                                                                                                                                              |                |               |     |   |                                                                                    |                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----|---|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 17.1 | - отстойник                                                                                                                                  | -              | -             | -   | - | Не требуется, в удовлетворительном состоянии                                       | Гл.инж (по приказу)    |
| 17.2 | - прямиков                                                                                                                                   | -              | -             | -   | - | Не требуется, в удовлетворительном состоянии                                       | Гл.инж (по приказу)    |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                                                                                |                |               |     |   |                                                                                    |                        |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)                                                                      | 4 мп / 4 шт    | 04.07.2025    | акт | - | Промывка/профилактика запорной арматуры                                            | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)                                                        | 2 шт.          | до 04.07.2025 | акт | - | Промывка пластинчатых теплообменников                                              | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                 | 8 мп / 2 шт мп | 04.07.2025    | акт | - | Промывка/профилактика запорной арматуры.                                           | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                             | 12 шт.         | 04.07.2025    | акт | - | Профилактика запорной арматуры                                                     | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодезев, промывка системы)                                                                     | 24 мп          | до 31.07.2025 | акт | - | Промывка                                                                           | Гл.инж (по приказу)инж |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)               | 24 шт.         | до 31.07.2025 | акт | - | Профилактика этажных электрощитов                                                  | Гл.инж (по приказу)    |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями   | 6 шт.          | до 31.07.2025 | акт | - | Осмотр, при необходимости прочистка                                                | Гл.инж (по приказу)    |
| 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 | Гл.инж (по приказу)    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |                                                                                                                                                     |                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   | специалистов, материалы и технику                                                                                                                   |                     |
| 21 | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)                                                                                                                                                                | - | - | - | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Федоров А.П, имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику            | Гл.инж (по приказу) |
| 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 электривков по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем | - | - | - | - | Не требуется/ В наличии                                                                                                                             | Гл.инж (по приказу) |
| 23 | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | - | - | - | - | Отсутствует                                                                                                                                         | Гл.инж (по приказу) |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоланной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней оборки территории)                                                                                                                                                             | - | - | - | - | Обслуживание дворовых территорий выполняет подрядная организация ИП Ремнева С.И в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Гл.инж (по приказу) |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                                                                                                                                                                            | - | - | - | - | Не требуются/работы по благоустройству придомовой территории                                                                                        |                     |

**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. |                                                                                           |      |                                               |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| № 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 2024 году |
| 1                                                                            | Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме                     | -    | -                                             | -                                                                                       |
| 2                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                         |
| 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                                                                            | Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме                     | -    | -                                             | -                                                                                       |
| 2                                                                            |                                                                                           |      |                                               |                                                                                         |
| Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2022-2023 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 2022 году         |
| 1                                                                            | Неисправности отсутствовали, работа инженерных сетей в штатном режиме                     | -    | -                                             | -                                                                                       |