

УТВЕРЖДАЮ

Потребитель ООО «УК Дружба»

Наименование организации

М.П.

Директор



Назарова В.В

«09» 09 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|    |                                                           |                                      |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | Адрес                                                     | г. Тюмень, ул. Дружбы 73 корпус 2    |
| 2  | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО «УК Дружба»                      |
| 3  | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2016 г                               |
| 4  | Общая площадь МКД                                         | 9419 м2                              |
| 5  | Наименование теплоснабжающей организации                  | Крышная котельная                    |
| 6  | Материал стен МКД                                         | Кирпич                               |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | Техподполье отсутствует              |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | Отсутствует                          |
| 9  | Наличие элеватора/теплого пункта в МКД                    | Тепловая схема крышной котельной     |
| 10 | Система отопления МКД                                     | закрытая                             |
| 11 | Схема отопления МКД                                       | Двухтрубная, горизонтальная разводка |
| 12 | Система ГВС в МКД                                         | закрытая                             |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | Металлические, металлопластовые      |

| № 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    | -                                  | с 20.05.2025 по 30.05.2025 | Акт гидравлических испытаний                    | -                                    | -                                                                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 3     | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                  | с 20.05.2025 по 30.05.2025 | Акт промывки                                    | -                                    | -                                                                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 4     | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | -                                  | -                          | Акт о проведении наладки режимов теплоснабжения | -                                    | Крышная котельная работает по утвержденному тепловому графику 95... 70 согласно проектной документации | Гл. инж (по приказу) |
| 5     | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | 2 шт.                              | до 30.05.2025              | Акт о проверке работоспособности                | -                                    | -                                                                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 6     | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | -                                  | -                          | -                                               | -                                    | Отсутствует УУТЭ                                                                                       | Гл. инж (по приказу) |
| 7     | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры,                                                        | 12 шт.                             | до 30.05.2025              | Акт проверки                                    | -                                    | -                                                                                                      | Гл. инж (по приказу) |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |               |                            |   |                                                                                                                                           |                      |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------|----------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|      | термометры, расходомеры и т.д.)                                                                                                                                                                                                                                         |   |               |                            |   |                                                                                                                                           |                      |
| 8    | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                                                                                                                                                            | - | -             | -                          | - | Крышная котельная работает по утвержденному тепловому графику 95...70 согласно проектной документации                                     | Гл. инж (по приказу) |
| 9    | Поташение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                                                                                                                                                                      | - | -             | -                          | - | 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 Федоров А.П., имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику | Гл. инж (по приказу) |
| 11   | Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотиллизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование) | - | -             | -                          | - | Обеспечен автоматикой регулирования температуры в системе отопления и ГВС. Теплотиллизующее оборудование не предусмотрено проектом.       | Гл. инж (по приказу) |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                           |   |               |                            |   |                                                                                                                                           | Гл. инж (по приказу) |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                       | - | Май 2025      | Акт весеннего осмотра      | - | -                                                                                                                                         | Гл. инж (по приказу) |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                        | - | Сентябрь 2025 | Акт осеннего осмотра       | - | -                                                                                                                                         | Гл. инж (по приказу) |

|      |                                                                                |              |           |                                            |   |                                                      |                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------------------------------------|---|------------------------------------------------------|----------------------|
| 13   | Ремонт кровли                                                                  |              | Июнь 2025 | Осмотр, при необходимости локальный ремонт |   |                                                      | 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:                                                   |              |           |                                            |   |                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                            | -            | -         | -                                          | - | Не требуется. Фасад в удовлетворительном состоянии   | Гл. инж (по приказу) |
| 15.2 | - герметизация швов                                                            | -            | -         | -                                          | - | Не требуется. Швы в удовлетворительном состоянии     | Гл. инж (по приказу) |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                      | -            | -         | -                                          | - | В удовлетворительном состоянии                       | Гл. инж (по приказу) |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                    | Не требуется | -         | -                                          | - |                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                    | Не требуется | -         | -                                          | - |                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                      |              |           |                                            |   |                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                       | Не требуется | -         | -                                          | - | -                                                    | Гл. инж (по приказу) |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                   | --           | -         | -                                          | - | Не требуется                                         | Гл. инж (по приказу) |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                              |              |           |                                            |   |                                                      | Гл. инж (по приказу) |
| 17.1 | - отмосток                                                                     | Не требуется | -         | -                                          | - | Не требуется, в удовлетворительном состоянии         | Гл. инж (по приказу) |

|      |                                                                                                                                              |                |               |     |   |                                                                                                                      |                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 17.2 | - приямков                                                                                                                                   | -              | -             | -   | - | Не требуется, в удовлетворительном состоянии                                                                         | Гл.инж (по приказу)    |
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:<br>- Центрального отопления                                                                    |                |               |     |   |                                                                                                                      |                        |
| 18.1 | (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                               | ЦО отсутствует | -             | -   | - | -                                                                                                                    | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, <u>тепловых</u> пунктов, элеваторных узлов)<br>- горячего водоснабжения*                    | 2 шт.          | до 30.05.2025 | акт | - | Промывка пластинчатых теплообменников                                                                                | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.3 | (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                                           | -              | до 30.05.2025 | акт | - | Промывка/профилактика запорной арматуры.                                                                             | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                             | 12 шт.         | до 30.05.2025 | акт | - | Профилактика запорной арматуры                                                                                       | Гл.инж (по приказу)    |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                      | 2 шт           | до 30.06.2025 | акт | - | Промывка                                                                                                             | Гл.инж (по приказу)инж |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроощитовых электродвигателей)              | 48 шт          | до 30.06.2025 | акт | - | Профилактика этажных электроощитов                                                                                   | Гл.инж (по приказу)    |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями   | 2 шт.          | до 30.06.2025 | акт | - | Осмотр дымовых труб, 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 специалистов, материалы и технику | Гл.инж (по приказу)    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |               |     |   |                                                                                                                                                     |                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------|-----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 21 | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)                                                                                                                                                                 | - | -             | -   | - | Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Фёдоров 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 работь оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | - | До 30.06.2025 | акт | - | Обслуживает специализированная организация ООО СПб Сибирь                                                                                           | Гл. инж (по приказу) |
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обьорки 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 требуется/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                     | -    | -                                             | -                                                                                       |