

УТВЕРЖДАЮ

ООО УК Дом с Добром

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» Начальник абонентской службы

Наименование организации

М.П.

/ Демченко Т.Л.

подпись/расшифровка

«28» 03 2025г.

/А.А. Бондаренко

подпись/расшифровка

«28» 03 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Холодильная 54
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Дом с добром»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1993 г.
4	Общая площадь МКД	5 825,3 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО УСТЭК
6	Материал стен МКД	ж/б плиты
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
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 в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-	-	-	-	Нарушение гидравлических режимов не выявлено	Савело А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1	С 18.08.2025 по 29.08.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Савело А.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	С 18.08.2025 по 29.08.2025	Акт промывки	-	-	Савело А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	до 31.08.2025	Справка	-	-	Савело А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты и систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	31.08.2025	-	-	Запитан от ЦТП	Савело А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Савело А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	10 шт.	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Савело А.А.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО	-		Прямой договор с потребителями	Савело А.А.	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	Протокол проверки знаний	-		-	Савело А.А.	
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или внешнее газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-		МЖД не газифицирован	Савело А.А.	
12	Проведение плановых осмотров:								
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра	-		-	Савело А.А.	
12.2	- осенний осмотр		октябрь	Акт осеннего осмотра	-		-	Савело А.А.	
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:								
14.1	- Утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	45 м	-	-	-		-	Савело А.А.	
15	Ремонт фасадов, в том числе:								
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.2	- герметизация швов	86 м	31.08.2025	Акт	-		-	Савело А.А.	
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.4	- Утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.5	- Утепление дверных проемов	3 шт.	31.08.2025	Акт	-		-	Савело А.А.	
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Савело А.А.	

16.1	- изоляция трубопроводов	36 м	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	--	-	-	Савело А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Савело А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
17.2	- приямков	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Савело А.А.
	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	18	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.1	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
18.2	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	27	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.3	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	12	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.4	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	30 м	31.08.2025	Акт	-	Промывка	Савело А.А.
18.5	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	18	31.08.2025	Акт	-	Профилактика этажных щитов	Савело А.А.
18.6	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	108	31.08.2025	Акт	-	Осмотр, при необходимости очистка	Савело А.А.
19	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
20							Савело А.А.

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктора персонала)	-	-	-	-	Подрядная организация ООО «ТВЗ-сервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Савело А.А.
22	Подготовка (восстановление) схем внутрядомовых 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 внутрядомовых инженерных систем)	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Савело А.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолнчанной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2025	-	-	В наличии	Савело А.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Савело А.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 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				
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				
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				

УТВЕРЖДАЮ

ООО УК Дом с добром

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» Начальник абонентской службы

Наименование организации

М.П.

подпись/расшифровка

«28» 03 2025г.

Демченко Т.Л.

/А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка

«28» 03 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Холодильная д.60
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Дом с добром»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1971 г.
4	Общая площадь МКД	3 296,8 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО УСТЭК
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

№ 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	-	-	-	-	Нарушение гидравлических режимов не выявлено	Савело А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ВВП-1 ТУ-1	С 23.06.2025 по 04.07.2025	Акт гидравлических испытаний	-	Капитальный ремонт системы теплоснабжения на 2025 год	Савело А.А.
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	-	-	Савело А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	до 31.08.2025	Справка	-	-	Савело А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	31.08.2025	-	-	-	Савело А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Савело А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	2 шт.	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Савело А.А.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО	-	Прямой договор с потребителями	Савело А.А.		
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	Протокол проверки знаний	-	-	Савело А.А.		
11	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	-	-	-	-	Савело А.А.		
12	Проведение плановых осмотров:								
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра	-	-	Савело А.А. Савело А.А.		
12.2	- осенний осмотр		октябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Савело А.А.		
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А. Савело А.А.		
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:								
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.		
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	45 м	-	-	-	-	Савело А.А.		
15	Ремонт фасадов, в том числе:								
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.		
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.		
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.		
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.		
15.5	- утепление дверных проемов	4 шт.	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А. Савело А.А. Савело А.А.		
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:								

16.1	- изоляция трубопроводов	36 м	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	--	-	-	Савело А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Савело А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
17.2	- приямков	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Савело А.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	18	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	27	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	12	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	30 м	31.08.2025	Акт	-	Промывка	Савело А.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	20	31.08.2025	Акт	-	Профилактика этажных щитов	Савело А.А.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	56	31.08.2025	Акт	-	Осмотр, при необходимости очистка	Савело А.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктора персонала)	-	-	-	-	Подрядная организация ООО «ТВЭ-сервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Савело А.А.
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	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Савело А.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолнчанной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	31.08.2025	-	-	В наличии	Савело А.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Савело А.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 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				
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				
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				

УТВЕРЖДАЮ
ООО УК Дом с добром

СОГЛАСОВАНО
АО «УСТЭК» Начальник абонентской службы
Наименование организации
М.П.



/ Демченко Т.Л.

подпись/расшифровка
«ДВ» ОЗ 2025г.

/ А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка
«ДВ» ОЗ 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Холодильная 62
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Дом с добром»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1975 г.
4	Общая площадь МКД	2 0853 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО УСТЭК
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
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 в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-	-	-	-	Нарушение гидравлических режимов не выявлено	Савело А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ВВП-1 ТУ-1	С 23.06.2025 по 04.07.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Савело А.А.
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	-	-	Савело А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	до 31.08.2025	Справка	-	-	Савело А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	31.08.2025	-	-	-	Савело А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Савело А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	2 шт	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопл); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Савело А.А.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО	-	Прямой договор с потребителями		Савело А.А.	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	Протокол проверки знаний	-	-		Савело А.А.	
11	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее или индивидуальное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован		Савело А.А.	
12	Проведение плановых осмотров:								
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра	-	-		Савело А.А.	
12.2	- осенний осмотр		октябрь	Акт осеннего осмотра	-	-		Савело А.А.	
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:								
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	45 м	-	-	-	-		Савело А.А.	
15	Ремонт фасадов, в том числе:								
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.	
15.5	- утепление дверных проемов	1 шт.	31.08.2025	Акт	-	-		Савело А.А.	
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Савело А.А.	

16.1	- изоляция трубопроводов	36 м	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	--	-	-	Савело А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Савело А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
17.2	- приямков	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Савело А.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	18	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	27	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	12	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	30 м	31.08.2025	Акт	-	Промывка	Савело А.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	9	31.08.2025	Акт	-	Профилактика этажных щитов	Савело А.А.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	52	31.08.2025	Акт	-	Осмотр, при необходимости очистка	Савело А.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)	-	-	-	-	-	Подрядная организация ООО «ТВЭ-сервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Савело А.А.
22	Подготовка (восстановление) схем 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)	-	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
23	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	-	Савело А.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолынной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	31.08.2025	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	-	Не требуются	Савело А.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 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				
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				
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				

УТВЕРЖДАЮ
ООО УК Дом с добром

СОГЛАСОВАНО
АО «УСТЭК» Начальник абонентской службы
Наименование организации

М.П.


/ Демченко Т.Л.
подпись/расшифровка
«88» 03 _____ 2025г.


/ А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка
«88» 05 _____ 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Энергетиков д.37
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Дом с добром»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2002 г.
4	Общая площадь МКД	2 990,9 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО УСТЭК
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
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 в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	-	-	-	-	Нарушение гидравлических режимов не выявлено	Савело А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ВВП-1 ТУ-1	С 20.05.2025 по 02.06.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Савело А.А.
3	Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	С 20.05.2025 по 02.06.2025	Акт промывки	-	-	Савело А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	до 31.08.2025	Справка	-	-	Савело А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	31.08.2025	-	-	-	Савело А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Савело А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	4 шт.	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дроссельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Савело А.А.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	31.08.2025	- акт сверки между УК и ТСО	-	Прямой договор с потребителями		Савело А.А.					
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	Протокол проверки знаний	-	-		Савело А.А.					
11	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	-	-	-	МКД не газифицирован		Савело А.А.					
12	Проведение плановых осмотров:												
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра	-	-		Савело А.А. Савело А.А.					
12.2	- осенний осмотр		октябрь	Акт осеннего осмотра	-	-		Савело А.А. Савело А.А.					
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А. Савело А.А.					
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:												
14.1	- Утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.					
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	45 м	-	-	-	-		Савело А.А.					
15	Ремонт фасадов, в том числе:												
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.					
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.					
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.					
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-	-		Савело А.А.					
15.5	- утепление дверных проемов	1 шт.	31.08.2025	Акт	-	-		Савело А.А. Савело А.А.					
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Савело А.А.					

16.1	- изоляция трубопроводов	36 м	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.
17.2	- приямков	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	18	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)		31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	27	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	12	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	30 м	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	9	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электроустановок)	32	31.08.2025	Акт	-	Савело А.А.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Не требуется	-	-	-	Савело А.А.

21	<p>Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)</p>	-	-	-	-	-	-	<p>Подрядная организация ООО «ТВЭ-сервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику</p>	Савело А.А.
22	<p>Подготовка (восстановление) схем 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)</p>	-	-	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
23	<p>Проверка работ оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования</p>	-	-	-	-	-	-	-	Савело А.А.
24	<p>Проверка обеспеченности объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)</p>	-	31.08.2025	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
25	<p>Другие виды работ (указываются при необходимости)</p>	-	-	-	-	-	-	Не требуются	Савело А.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 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					
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					
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					

УТВЕРЖДАЮ
ООО УК Дом с добром

СОГЛАСОВАНО
АО «УСТЭК» Начальник абонентской службы
Наименование организации

М.П.


/ Демченко Т.Л.
подпись/расшифровка
«28» 02 2025г.


/ А.А. Бондаренко
подпись/расшифровка
«28» 02 2025г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Тюмень, улица Энергетиков д.6
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Дом с добром»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1966 г.
4	Общая площадь МКД	3 143,3 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО УСТЭК
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

№ 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	-	-	-	-	Нарушение гидравлических режимов не выявлено	Савело А.А.
2	Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ВВП-1 ТУ-1	С 23.06.2025 по 04.07.2025	Акт гидравлических испытаний	-	-	Савело А.А.
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	-	-	Савело А.А.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	до 31.08.2025	Справка	-	-	Савело А.А.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	-	31.08.2025	-	-	-	Савело А.А.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2025	Акт проверки	-	-	Савело А.А.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	4 шт	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	- акт установки дрессельных устройств (шайба; сопло); - акт проверки работоспособности и регуляторов расхода	-	МКД оборудован приборами КИПиА	Савело А.А.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	-	31.08.2025	теплоносителя (при наличии) - акт сверки между УК и ТСО	-		Прямой договор с потребителями	Савело А.А.	
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	июнь	Протокол проверки знаний	-		-	Савело А.А.	
	Обеспечение оснащенности газоиспользующего оборудования теплотипизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
12	Проведение плановых осмотров:							Савело А.А.	
12.1	- весенний осмотр		май	Акт весеннего осмотра	-		-	Савело А.А.	
12.2	- осенний осмотр		октябрь	Акт осеннего осмотра	-		-	Савело А.А.	
13	Ремонт кровли	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:							Савело А.А.	
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	45 м	-	-	-		-	Савело А.А.	
15	Ремонт фасадов, в том числе:							Савело А.А.	
15.1	- ремонт и покраска	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.2	- герметизация швов	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.3	- ремонт водосточных труб	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.4	- утепление оконных проемов	Не требуется	-	-	-		-	Савело А.А.	
15.5	- утепление дверных проемов	4 шт.	31.08.2025	Акт	-		-	Савело А.А.	
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Савело А.А.	

16.1	- изоляция трубопроводов	36 м	31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Не требуется	-	--	-	-	Савело А.А.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Савело А.А.
17.1	- отмосток	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
17.2	- приямков	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Савело А.А.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	18	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		31.08.2025	Акт	-	-	Савело А.А.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	27	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	12	31.08.2025	Акт	-	Профилактика запорной арматуры	Савело А.А.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	30 м	31.08.2025	Акт	-	Промывка	Савело А.А.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	20	31.08.2025	Акт	-	Профилактика этажных щитов	Савело А.А.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	76	31.08.2025	Акт	-	Осмотр, при необходимости очистка	Савело А.А.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	Не требуется	-	-	-	-	Савело А.А.

21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	-	-	-	Подрядная организация ООО «ТВЭ-сервис», имеющая в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику	Савело А.А.
22	Подготовка (восстановление) схем внутритидомовых 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 внутритидомовых инженерных систем)	-	-	-	-	В наличии	Савело А.А.
23	Проверка работ оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	-	Савело А.А.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолынной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории)	-	31.08.2025	-	-	В наличии	Савело А.А.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются	Савело А.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 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				
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				
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				