

УТВЕРЖДАЮ

ООО УК «Этажи»

Нагибин Виталий Николаевич

М.П.

/Нагибин В.Н.

подпись/расшифровка

«29» августа 2025г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель (представитель) ЕТО

Наименование организации

М.П.

/ФИО

подпись/расшифровка

«29» 04 2025г.

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

| Общие сведения о многоквартирном доме |                                                           |                                      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1                                     | Адрес                                                     | г. Тюмень, улица Институтская, д. 2А |
| 2                                     | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО УК «Этажи»                       |
| 3                                     | Год постройки/год ввода в эксплуатацию                    | 2015 г.                              |
| 4                                     | Общая площадь МКД                                         | 5971,4 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                  | отсутствует                          |
| 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                          |

| №<br>п/п | Наименование мероприятий                                                                                                        | Объем работ (ед.,<br>м.п., м2 и т.д.) | Срок выполнения     | Оформляемая<br>документация                                        | Перенос срока<br>выполнения<br>(основание) | Примечание                                                                                                                  | Ответствен<br>ный |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1        | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                             | -                                     | -                   | -                                                                  | -                                          | Нарушений гидравлических режимов не выявлено                                                                                | Силин С.А.        |
| 2        | Испытания оборудования источников теплоты, тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность    | -                                     | 25.06-26.06.2025 г. | -                                                                  | -                                          | -                                                                                                                           | Силин С.А.        |
| 3        | Промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения | -                                     | 16.06-19.06.2025 г. | -                                                                  | -                                          | -                                                                                                                           | Силин С.А.        |
| 4        | Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению                                  | Не требуется                          | -                   | -                                                                  | -                                          | МКД оснащен приборами КИПиА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами | Силин С.А.        |
| 5        | Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов                           | -                                     | 20.06-24.06.2025 г. | -                                                                  | -                                          | -                                                                                                                           | Силин С.А.        |
| 6        | Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ                                                                             | 1 шт.                                 | 27.06.2025 г.       | Акт проверки                                                       | -                                          | -                                                                                                                           | Силин С.А.        |
| 7        | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)                        | 15 шт.                                | 30.07.2025 г.       | -                                                                  | -                                          | -                                                                                                                           | Силин С.А.        |
| 8        | Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии                    | -                                     | -                   | - акт проверки работоспособности регуляторов расхода теплоносителя | -                                          | МКД оборудован приборами КИПиА                                                                                              | Силин С.А.        |
| 9        | Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель                                              | Не требуется                          | -                   | -                                                                  | -                                          | Прямые договоры собственник-РСО                                                                                             | Силин С.А.        |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |               |                                         |   |                      |            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------|---|----------------------|------------|
| 10   | Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения                                                                                                                                                                                                               | -                 | 2025 г.       | - протокол проверки знаний Ростехнадзор | - | -                    | Силин С.А. |
| 11   | Обеспечение оснащённости 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 | Силин С.А. |
| 12   | Проведение плановых осмотров:                                                                                                                                                                                                                                           |                   |               |                                         |   |                      | Силин С.А. |
| 12.1 | - весенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                       | -                 | Апрель        | Акт весеннего осмотра                   |   |                      | Силин С.А. |
| 12.2 | - осенний осмотр                                                                                                                                                                                                                                                        | -                 | Сентябрь      | Акт осеннего осмотра                    |   |                      | Силин С.А. |
| 13   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                                                                           | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 14   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                |                   |               |                                         |   |                      |            |
| 14.1 | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                                                                                                                                                                                                             | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 14.2 | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков                                                                                                                                                                                          | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 15   | Ремонт фасадов, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                            |                   |               |                                         |   |                      | Силин С.А. |
| 15.1 | - ремонт и покраска                                                                                                                                                                                                                                                     | 25 м <sup>2</sup> | Летний период | -                                       | - | -                    | Силин С.А. |
| 15.2 | - герметизация швов                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 м.п.           | Летний период | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 15.3 | - ремонт водосточных труб                                                                                                                                                                                                                                               | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 15.4 | - утепление оконных проемов                                                                                                                                                                                                                                             | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 15.5 | - утепление дверных проемов                                                                                                                                                                                                                                             | Не требуется      | -             | -                                       | - |                      |            |
| 16   | Ремонт подвальных помещений, в том числе:                                                                                                                                                                                                                               |                   |               |                                         |   |                      |            |
| 16.1 | - изоляция трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 16.2 | - ремонт дренажных и водоотводящих устройств                                                                                                                                                                                                                            | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 17   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                                                                                                                                                                                                                       |                   |               |                                         |   |                      |            |
| 17.1 | - отмосток                                                                                                                                                                                                                                                              | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |
| 17.2 | - тротуаров                                                                                                                                                                                                                                                             | Не требуется      | -             | -                                       | - | Удовлетворительно    | Силин С.А. |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                          |                                  |   |                                     |            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------|------------|
| 18   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                |              |                          |                                  |   |                                     |            |
| 18.1 | - центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                                                                                                                                                                      | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 18.2 | - котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)                                                                                                                                                                                                                        | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 18.3 | - горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)                                                                                                                                                                                                                                                 | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 18.4 | - водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)                                                                                                                                                                                                                                             | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 18.5 | - канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)                                                                                                                                                                                                                                      | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 18.6 | - электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)                                                                                                                                                                               | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.А. |
| 19   | Проверка состояния вентиляционных каналов                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18 шт.       | В летний период          | Акт                              | - | Осмотр, при необходимости прочистка | Силин С.А. |
| 20   | Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников                                                                                                                                                                 | -            | 01.06.25 – 30.06.2025 г. | Акт проверки знаний Ростехнадзор | - | -                                   | Силин С.А. |
| 21   | Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала)                                                                                                                                                                | Не требуется | -                        | -                                | - | Удовлетворительно                   | Силин С.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) | -            | -                        | -                                | - | Не требуется/В наличии              | Силин С.А. |
| 23   | Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования                                                                                                                                                                                                                          | -            | -                        | -                                | - | Не требуется/Работоспособно         | Силин С.А. |

|    |                                                                                                                                                  |   |   |   |   |                        |            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|------------------------|------------|
| 24 | Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки территории) | - | - | - | - | Не требуется/В наличии | Силин С.А. |
| 25 | Другие виды работ (указываются при необходимости)                                                                                                | - | - | - | - | -                      | -          |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                           | Безаварийно                                                                               | -    | -                                             | -                                                                                       |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                           | Безаварийно                                                                               | -    | -                                             | -                                                                                       |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                           | Безаварийно                                                                               | -    | -                                             | -                                                                                       |