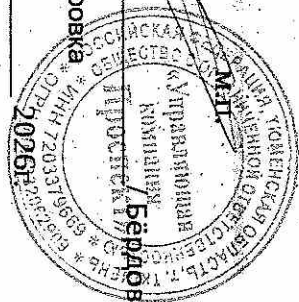


УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК Проспект»



Бердов А.В.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации

М.П.

/Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«21» 04 2026г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томь, улица, Беловожская д. 3 корпус 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК Проспект»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	2016 г.
4	Общая площадь МКД	6723,6 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/тепловой пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	лучевая
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	-	-	-	-	Нарушений гидравлических режимов не выявлено	Руднов Г.И.
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	ТУ-1 ВВП-1	с19.06.2026 по 02.07.2026	Акт гидравлических испытаний	-	-	Руднов Г.И.
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения	-	с19.06.2026 по 02.07.2026	Акт промывки	-	-	Руднов Г.И.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2026	-	-	МКД оснащен приборами КИПГА, регулирующими подачу теплоносителя в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Руднов Г.И.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	3 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Руднов Г.И.
6	Получение акта периодической проверки узла учета ТЭ	1 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Руднов Г.И.
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте (манометры, термометры, расходомеры и т.д.)	10 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	-	Руднов Г.И.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	-	-	МКД оборудован приборами КИПГА	Руднов Г.И.

9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО		Прямой договор с потребителями	Руднов Г.И.
10	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	-	Ноябрь 2025	- протокол проверки знаний	-	ООО «УК Проспект» имеет в своем штате квалифицированных специалистов, материалы и технику	Руднов Г.И.
11	Обеспечение осанщенности газопотребляющего оборудования теплотехническими приборами, средствами автоматизации, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутреннее газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МКД не газифицирован	Руднов Г.И.
12	Проведение плановых осмотров:						Руднов Г.И.
12.1	- весенний осмотр	-	май	Акт весеннего осмотра	-	-	Руднов Г.И.
12.2	- осенний осмотр	-	сентябрь	Акт осеннего осмотра	-	-	Руднов Г.И.
13	Ремонт кровли					Не требуется	Руднов Г.И.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-	-	-	-	-	Руднов Г.И.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия		июнь	Акт	-	Не требуется	Руднов Г.И.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		июль	Акт	-	-	Руднов Г.И.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Руднов Г.И.
15.1	- ремонт и покраска		-	-	-	Не требуется	Руднов Г.И.

15.2	- герметизация швов	24 м.п.	Июнь-июль	Акт	-	-	В	Руднов Г.И.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	-	Удовлетворительном состоянии/ наружных водосток отсутствует	Руднов Г.И.
15.4	- утепление оконных проемов	18 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Руднов Г.И.
15.5	- утепление дверных проемов	36 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств наружных дверей	Руднов Г.И.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:							Руднов Г.И.
16.1	- изоляция трубопроводов	231 п/м	-	-	-	-	Не требуется	Руднов Г.И.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	40 мп	31.08.2026	акт	-	-	Промывка внутреннего водостока	Руднов Г.И.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:							Руднов Г.И.
17.1	- отмосток	-	-	-	-	-	Не требуется ремонт	Руднов Г.И.
17.2	- приямков	-	-	-	-	-	Приямки отсутствуют.	Руднов Г.И.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Руднов Г.И.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	30 п.м /46 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Промывка/профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электоторных узлов)	4 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Промывка пластинчатых теплообменников	Руднов Г.И.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	154 мп/8 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Промывка/профилактика запорной арматуры.	Руднов Г.И.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	77мп/18 шт.	31.08.2026	акт	-	-	Профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.

18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт котлов, промывка системы)	150 мп	31.08.2026	акт	-	Промывка	Руднов Г.И.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электроощитовых электроустройств)	32 шт.	31.08.2026	акт	-	Профилактика этажных электроощитов	Руднов Г.И.
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	256 шт.	30.06.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Руднов Г.И.
20	Подготовка и переподготовка кадров работников котельных, тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	-	-	-	-	ООО «УК Проспект» имеет в своем штате квалифицированных специалистов, материалы и технику	Руднов Г.И.
21	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инвентаря персонала)	-	-	-	-	ООО «УК Проспект» имеет в своем штате квалифицированных специалистов, материалы и технику	Руднов Г.И.
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	Руднов Г.И.

23	Проверка работ оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Обслуживание выполняет подрядная организация ИП Белевич П.С, имеющий в своем составе квалифицированных специалистов, материалы и технику ООО «УК Проспект» имеет в своем штате квалифицированных специалистов, материалы и технику	Руднов Г.И.
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосоляной смесью и химвеществами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	-		Руднов Г.И.
25	Другие виды работ (указываются при необходимости)	-	-	-	-	Не требуются/работы по благоустройству придомовой территории	Руднов Г.И.

**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 2025-2026 гг.							
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполнении работ по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году			
1	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствия						
2							
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 выполнении работ по ликвидации неисправностей (аварий) в 2023 году			

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 2022 году
1	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствовали			
2	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствовали			

