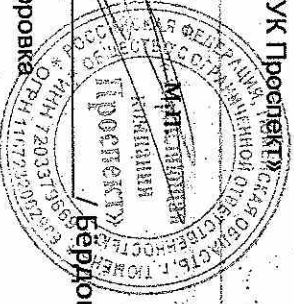


УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК Проект»



Бердов А.В.

«24» 04 2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации

М.П.

Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«24» 04 2026г.

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

Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес	г. Томь, улица, Ивана Крылова д. 2 а
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК Проект»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1974 г.
4	Общая площадь МКД	935,70 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	Имеется техподполье
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплого 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

№ 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 ВПГ-1	С 15.06.2026 по 26.06.2026	Акт гидравлических испытаний			Руднов Г.И.
3	Проверка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения		С 15.06.2026 по 26.06.2026	Акт проверки		МКД не оснащен приборами КИПА, регулирующими подачу теплоносителя, производится по температурному графику АО «УСТЭК» в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	Руднов Г.И.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению		31.08.2026	-			Руднов Г.И.
5	Проверка и восстановление работоспособности защиты систем теплоснабжения и автоматических регуляторов	0 шт.	31.08.2026	акт		Не предусмотрены проектом	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.)	2 шт.	31.08.2026	Акт проверки			Руднов Г.И.
8	Обеспечение готовности к наблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой					Регулировка и в соответствии с температурным графиком АО	Руднов Г.И.

	энергии								
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО			«УСТЭК» 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 оснащенности газоиспользующего оборудования теплотехническим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное 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		Летний период				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	0 м.п.	Июнь-июль	Акт	-	-	Руднов Г.И.
15.3	- ремонт водосточных труб	-	-	-	-	В удовлетворительном состоянии/ наружный водосток	Руднов Г.И.
15.4	- утепление оконных проемов	6 шт.	31.08.2026	акт	-	Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Руднов Г.И.
15.5	- утепление дверных проемов	3 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	325 п/м		-	-	Не требуется	Руднов Г.И.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	мп	31.08.2026	акт	-	Проверка, очистка от листьев и грязи	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	-	-	-	-	Не требуется ремонт	Руднов Г.И.
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:						Руднов Г.И.
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	190л.м /шт.	31.08.2026	акт	-	Промывка/профиллакт ика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, электворных узлов)	0 шт.	С 15.06.2026 по 26.06.2026	акт	-	ГВС от ЦТП	Руднов Г.И.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	90 мп/шт.	31.08.2026	акт	-	Промывка/профиллакт ика запорной арматуры.	Руднов Г.И.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	45 мп/1 шт.	31.08.2026	акт	-	Профиллактика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.5	- канализации (ремонт)	50 мп	31.08.2026	акт	-	Промывка	Руднов Г.И.

	трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)								Г.И.
	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)								
18,6	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	15 шт.	30.06.2026	акт	-	Осмотр, при необходимости прочистка	Руднов Г.И.		
19	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.		
20	Подготовка аварийных служб (автогранспорта, 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.		
21	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.		
22	Проверка работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Не предусмотрены проектом	Руднов Г.И.		
23									

24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории)	-	-	-	-	ООО «УК Проспект» имеет в своем штате квалифицированных специалистов, материалы и технику	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 выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2025 году
1	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствовали			
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 выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2024 году
1	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствовали			
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	Аварии на общедомовых сетях свыше нормативной продолжительности отсутствовали			