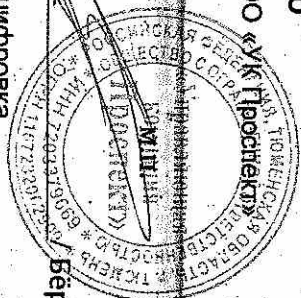


УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК «Проспект»



Вардков А.В.

Подпись/расшифровка

«20» 04 2026г.

СОГЛАСОВАНО

АО «УСТЭК» начальник абонентской службы

Наименование организации

М.П.

/Е.Н. Выходцев

подпись/расшифровка

«20» 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. 21 г
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК «Проспект»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1987 г.
4	Общая площадь МКД	1601,30 м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	АО «УСТЭК»
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплогового пункта в МКД	имеется
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

№	Наименование мероприятий	Объем работ (ед.)	Срок выполнения	Оформляемая	Перенос срока	Примечание	Ответстве
---	--------------------------	-------------------	-----------------	-------------	---------------	------------	-----------

п/п	М.п., М2 и т.д.)	документация	выполнения (основание)	ННБ		
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	С15.06.2026 по 26.06.2026	Акт гидравлических испытаний	Руднов Г.И.	
3	Промывка оборудования и коммуникаций тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С15.06.2026 по 26.06.2026	Акт промывки	МКД не оснащен приборами КИП'а, 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.)	4 шт.	31.08.2026	Акт проверки	-	Руднов Г.И.
8	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	-	-	-	Регулировка и в соответствии с температурным графиком АО «УСТЭК»	Руднов Г.И.
9	Погашение задолженности за поставленные тепловую энергию	1 шт.	31.08.2026	- акт сверки между УК и ТСО	Прямой договор с потребителями	Руднов Г.И.

	(мощность), теплоноситель							
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 освещенности газопотребляющего оборудования теплоутилизующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов (для домов, имеющих внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование)	Не требуется	-	-	-	МҚД 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	Руднов Г.И.	

								состоянии/ наружный водосток	
15.4	- утепление оконных проемов	12 шт.	31.08.2026	акт	-			Регулировка, смазка шарниров, запорных устройств	Руднов Г.И.
15.5	- утепление дверных проемов	4 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	420 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	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)	240 п.м /10 шт.	31.08.2026	акт	-			Промывка/профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)	1 шт.	С15.06.2026 по 26.06.2026	акт	-			Промывка бойлера	Руднов Г.И.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	120 мп/4 шт.	31.08.2026	акт				Промывка/профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	60 мп/2 шт.	31.08.2026	акт				Профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)	60 мп	31.08.2026	акт				Промывка	Руднов Г.И.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки,	12 шт.	31.08.2026	акт				Профилактика этажных электрощитов	Руднов Г.И.

	вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)							
	Проверка состояния вентиляционных дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	12 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 инструментах 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 работы оборудования насосных станций, систем противопожарного оборудования	-	-	-	-	Не предусмотрены проектом	Руднов Г.И.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосолянной смесью и химреагентами, инструментом и инвентарем для зимней уборки 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			