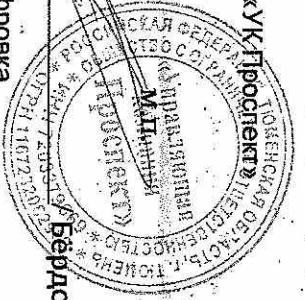


УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК Проспект»



Берднов А.В.

Подпись/расшифровка

«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. Томск, улица, Изумрудная д. 21
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «УК Проспект»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1978 г.
4	Общая площадь МКД	1312,40 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	имеется
9	Наличие элеватора/теплового 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)		Инициалы
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	-	-	Руднов Г.И.
4	Разработка эксплуатационных режимов систем теплоснабжения, а также мероприятий по их внедрению	-	31.08.2026	-	-	МКД не оснащен приборами КИП/ИД, регулирующими подачу теплоносителя, производится по температурному графику АО «УСТЭК» в соответствии с летним и зимним эксплуатационными режимами	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 оснащенности газоиспользующего оборудования теплотилгиизирующим 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	Руднов Г.И.

								состоянии/ наружный водосток	
15.4	- утепление оконных проемов	9 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	305 п/м		-	-		Не требуется	Руднов Г.И.	
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	мп	31.08.2026	акт	-		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	- прямиков			-	-		Не требуется ремонт	Руднов Г.И.	
18	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:							Руднов Г.И.	
18.1	- Центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)	180 п.м/15 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 теплообменника	Руднов Г.И.	
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)	80 мп/6 шт.	31.08.2026	акт	-		Промывка/профилактика запорной арматуры.	Руднов Г.И.	
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)	45 мп/3 шт.	31.08.2026	акт	-		Профилактика запорной арматуры	Руднов Г.И.	
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодез, промывка системы)	45 мп	31.08.2026	акт	-		Промывка	Руднов Г.И.	
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки,	9 шт.	31.08.2026	акт	-		Профилактика этажных электрощитов	Руднов Г.И.	

	вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)							
19	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями	9 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 спесарей и электривков 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 предусмотрено проектом	Руднов Г.И.	
24	Проверка обеспеченностью объектов жилищного фонда (пескосольной 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			