

Утверждаю:
Директор ООО «УК №1»
Кулманакон С.И.



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234)

Адрес: г. Новокузнецк, Заводской район, ул. М. Тореза, дом №93
принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 01.06.2023г.

- 1. Год постройки – 1980
- 2. Материал стен – ж/б панели
- 3. Характеристика объекта: этажность - 9, подъездов - 4, количество квартир - 128
- Площадь подвала – 1260,2кв.м
- Общая площадь объекта – 12418,3 кв.м
- Жилая площадь – 6754,5 кв.м
- Нежилая площадь – 1845,7 кв.м
- 4. Источники:
 - Теплоснабжения - КузнецкТеплоСбыт
 - Электроснабжения - КузбассЭнергоСбыт
 - Водоснабжение - ЗАО «Водоканал»
- 5. Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД – имеется/отсутствует
- 6. Система отопления МКД – открытая/закрытая
- 7. Схема отопления МКД – однотрубная/двухтрубная/лучевая
- 8. Система ГВС, ХВС в МКД – открытая/закрытая
- 9. Система электроснабжения – открытая/закрытая

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов 2022-2023-2024г.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	242
	2023-2024 г.г.	239
	2024-2025 г.г.	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	- 7.03
	2023-2024 г.г.	- 6.2
	2024-2025 г.г.	-
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	14
6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

Плановые виды работ

№п п	Виды плановых работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	ед. изм.	всего по плану подготовки к зиме	срок
1	Ремонт кровли	м ²	профилактика	май-сентябрь 2025г.
3	Ремонт чердачных помещений, в том числе:			
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия			
	изоляция трубопроводов, вент.коробов и камер	п-м	профилактика	август 2025г.
4	Ремонт фасадов, в том числе:			
	ремонт и покраска	кв.м		
	герметизация швов	п.м.	50	март-октябрь 2025г.
	ремонт водосточных труб		профилактика ливневок	лето 2025г.
	утепление/смена оконных проемов	шт.	профилактика	июнь 2025г.
	утепление/смена дверных проемов	шт.	профилактика	июль 2025г.
5	Ремонт подвальных помещений, в том числе			
	изоляция трубопроводов	п-м	профилактика	лето 2025г.
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств			
6	Ремонт покрытий дворовых территорий в том числе:			
	отмосток	кв.м	удовл.	
	приямков			
7	Ремонт инженерного оборудования при подготовке к ОЗП 2025-2026 гг.			
	1)центрального отопления:			
	радиаторов	секций (шт)	удовл.	
	трубопроводов	п-м	11	январь-декабрь 2025г.
	тепловых пунктов	2 шт.	удовл.	
	элеваторных узлов	-		
	промывка и опрессовка	п.м./шт.	3978/2	планово – июнь 2025г.
	2)горячего водоснабжения:			
	трубопроводов	п-м	20	январь-декабрь 2025г.
	запорной арматуры	шт.	5	май-сентябрь 2025г.
	3)водопровода:			
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	май-декабрь 2025г.
	ремонт и изоляция труб		12	
	ремонт водомерного узла	1 шт.	профилактика	сентябрь 2025г.
	4)канализация:			
	ремонт трубопровода	п-м	4	январь-декабрь 2025г.
	промывка системы			
	5)электрооборудование:			
	световой электропроводки		профилактика	лето 2025г.
	силовой электропроводки		профилактика	лето 2025г.
	вводных устройств		профилактика	лето 2025г.
	электрощитовых		профилактика	лето 2025г.
8	Обеспечение объекта песко-соляной смесью и химреагентами, инвентарем и инструментами для зимней уборки территорий		планово	январь-апрель 2025г. октябрь-декабрь 2025г.
9	ремонт подъездов			

Согласовано:

Главный инженер ООО «УК №1»

Представитель РСО (п.7:1; 7:2)

Лунев В.В.

ОООКУЗНЕЦКТЕПЛОСБЫТ
НАЧАЛЬНИК ТЕХНИЧ. БУРО
ГОРОДНОВ Я.А.