

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

21 марта 2025г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234)

Адрес: г. Новокузнецк, Центральный район, ул. Пирогова, дом №28

принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 01.06.2022г.

1. Год постройки – 1960

2. Материал стен – круноблочный

3. Характеристика объекта: этажность - 5, подъездов - 3, количество квартир - 60

Площадь подвала – 678,5 кв.м

Общая площадь объекта – 4065,1 кв.м

Жилая площадь – 2506,9 кв.м

Нежилая площадь - 0 кв.м

4. Источники:

Теплоснабжения – Центральная ТЭЦ

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.	19
	2023-2024 г.г.	7
	2024-2025 г.г.	11
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 выполненных 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 герметизация швов ремонт водосточных труб утепление/смена оконных проемов утепление/смена дверных проемов	кв.м п.м. шт. шт.	20 профилактика профилактика профилактика	март-октябрь 2025г. лето 2025г. июнь 2025г. июль 2025г.
5	Ремонт подвальных помещений, в том числе изоляция трубопроводов ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п-м	профилактика	лето 2025г.
6	Ремонт покрытий дворовых территорий в том числе: отмосток прямков	кв.м	удовл.	
7	Ремонт инженерного оборудования при подготовке к ОЗП 2025- 2026гг.			
	1)центрального отопления:			
	радиаторов	секций (шт)	удовл.	
	трубопроводов	п-м	7	январь-декабрь 2025г.
	тепловых пунктов	1 шт.	удовл.	
	элеваторных узлов	-		
	промывка и опрессовка	п.м./шт.	952/1	планово - июнь 2025г.
	2)горячего водоснабжения:			
	трубопроводов	п-м	9	январь-декабрь 2025г.
	запорной арматуры	шт.	3	май-сентябрь 2025г.
	3)водопровода:			
	ремонт и замена арматуры	шт.	2	май-декабрь 2025г.
	ремонт и изоляция труб		6	январь-декабрь 2025г.
	ремонт водомерного узла	1 шт.	профилактика	сентябрь 2025г.
	4)канализация:			
	ремонт трубопровода	п-м	2	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-солянной 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»

Лунев В.В.

Представитель РСО (п.7:1; 7:2)

Родинаков С.В.