

Утверждаю:
Директор ООО «УК №1»
Кулманаков 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 №84
принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 01.08.2018г.

1. Год постройки – 1974
2. Материал стен – ж/б панели
3. Характеристика объекта: этажность - 5, подъездов - 14, количество квартир - 200
Площадь подвала – 1998,8 кв.м
Общая площадь объекта – 14322,8 кв.м
Жилая площадь – 8845,9 кв.м
Нежилая площадь – 12,4кв.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/закрывага
7. Схема отопления МКД – однотрубная/двухтрубная/лучевая
8. Система ГВС, ХВС в МКД – открытая/закрывага
9. Система электроснабжения – открытая/закрывага

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

1	Продолжительность отопительного периода, дни	242
	2022-2023 г.г.	239
	2023-2024 г.г.	242
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	- 7.03
	2022-2023 г.г.	- 6.2
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	
5	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	37
	2022-2023 г.г.	21
	2023-2024 г.г.	33
	2024-2025 г.г.	
6	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	

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.	60	март-октябрь 2025г.
	ремонт водосточных труб (неорганизованный)		профилактика	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.	
	прямков			
7	Ремонт инженерного оборудования при подготовке к ОЗП 2025- 2026гг			
	1)центрального отопления:			
	радиаторов	секций (шт)	удовл.	
	трубопроводов	п-м	25	январь-декабрь 2025г.
	тепловых пунктов	3 шт.	удовл.	
	элеваторных узлов	-		
	промывка и опрессовка	п.м./шт.	5132/3	планово – июнь 2025г.
	2)горячего водоснабжения:			
	трубопроводов	п-м	15	январь-декабрь 2025г.
	запорной арматуры	шт.	5	май-сентябрь 2025г.
	3)водопровода:			
	ремонт и замена арматуры	шт.	4	май-декабрь 2025г.
	ремонт и изоляция труб		12	
	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-соляной смесью и химреагентами, инвентарем и инструментами для зимней уборки территорий		планово	январь-апрель 2025г. октябрь-декабрь 2025г.
9	ремонт подъездов	2шт	Подъезд №12,13	январь-декабрь 2025г.

Согласовано:

Главный инженер ООО «УК №1»

Представитель РСО (п.7:1; 7:2)

Лунев В.В.

ООО «УЗНЕЦКТЕПЛОСБЫТ»
НАЧАЛЬНИК ТЕХНИЧ. БЮРО
ГОРОДНОВ Я.А.