

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, Центральный район, пр-кт Строителей, дом №64
принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 01.07.2018г.

1. Год постройки – 1945
2. Материал стен – кирпич/ окраска по штукатурке
3. Характеристика объекта: этажность - 4, подъездов - 5, количество квартир - 47
Площадь подвала – 150,6 кв.м
Общая площадь объекта – 5826,3 кв.м
Жилая площадь – 2503,8 кв.м
Нежилая площадь – 1569,2 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.	21
	2023-2024 г.г.	17
	2024-2025 г.г.	17
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	м²	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.		
	ремонт водосточных труб		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.	
	приямков			
7	Ремонт инженерного оборудования при подготовке к ОЗП 2025-2026гг			
	1)центрального отопления:			
	радиаторов	секций (шт)	удовл.	
	трубопроводов	п-м	11	январь-декабрь 2025г.
	тепловых пунктов	1 шт.	удовл.	
	элеваторных узлов	-		
	промывка и опрессовка	п.м./шт.	780/1	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.	3	май-декабрь 2025г.
	ремонт и изоляция труб		5	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)

Родимашов В.В.