

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, пр-кт Октябрьский, дом №32
принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 19.04.2018г.

1. Год постройки – 1963
2. Материал стен – ж/б крупные панели
3. Характеристика объекта: этажность - 5, подъездов - 4, количество квартир - 80
Площадь подвала – 796,6 кв.м
Общая площадь объекта – 5607,9 кв.м
Жилая площадь – 3630,2кв.м
Нежилая площадь - 0 кв.м
4. Источники:
Теплоснабжения – Кузнецкая 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. | 24 |
| | 2023-2024 г.г. | 17 |
| | 2024-2025 г.г. | 20 |
| 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. | 15 | март-октябрь 2025г. |
| | 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 – 2026 гг. | | | |
| | 1)центрального отопления: | | | |
| | радиаторов | секций (шт) | удовл. | |
| | трубопроводов | п-м | 12 | январь-декабрь 2025г. |
| | тепловых пунктов | 1 шт. | удовл. | |
| | элеваторных узлов | - | | |
| | промывка и опрессовка | п.м./шт. | 1280/1 | планово - июнь 2025г. |
| | 2)горячего водоснабжения: | | | |
| | трубопроводов | п-м | 8 | 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 | | 7 | 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)

Кутузов А. Г.
Рос. 1994 г. 1991 г. 1991 г.
БСБ "НГК"