

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, ул. Запорожская, дом №51
принадлежность объекта: ООО «Управляющая Компания №1» с 01.12.2019г.

1. Год постройки – 1988
2. Материал стен – ж/б панели
3. Характеристика объекта: этажность - 9, подъездов - 3, количество квартир - 108
Площадь подвала – 886,8 кв.м
Общая площадь объекта – 8232,6 кв.м
Жилая площадь – 5618,1 кв.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.	47
	2023-2024 г.г.	32
	2024-2025 г.г.	39
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	апрель -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.	45 профилактика профилактика профилактика	апрель-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 -2026 гг. 1)центрального отопления: радиаторов трубопроводов тепловых пунктов элеваторных узлов промывка и опрессовка 2)горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры 3)водопровода: ремонт и замена арматуры ремонт и изоляция труб ремонт водомерного узла 4)канализация: ремонт трубопровода промывка системы 5б)электрооборудование: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых	секций (шт) п-м 2 шт. - п.м./шт. п-м шт. шт. шт. шт. шт. п-м	удовл. 14 удовл. - 2340/2 15 5 4 12 профилактика 4	январь-декабрь 2025г. планово - июль 2025г. январь-декабрь 2025г. май-сентябрь 2025г. май-декабрь 2025г. январь-декабрь 2025г. сентябрь 2025г. январь-декабрь 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)

С.С. Лунев
Представитель ТГА
ООО НГК