

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Наименование объекта: **Жилой дом**

Адрес: **Кемеровская область-Кузбасс, Яшкинский муниципальный округ, пгт. Яшкино ул. Комарова 28**

Принадлежность объекта: **Муниципальная собственность.**

I. Общие сведения

1. Назначение объекта - **жилое**
2. Год постройки: **1973**
3. Год капитального ремонта: **нет сведений**
4. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) — **2006 г (кровля), согласно данным тех.паспорта от 2003 года.**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **на 2003 год по данным БТИ - 29%**

6. Характеристика объекта:

этажность: 5 подъездов: 4 ;

общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи: 3402,4 (м²);

жилая площадь; 2331,7 (м²)

нежилая площадь 255,0(м²)

Количество квартир: 70

количество нежилых помещений: 0

наличие цокольного помещения: нет

строительный объем: 13535 м.куб.

7. Кадастровый номер **42:19:0302023:145**, Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **42:19:0302023:9**

8. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2638,07 кв. м.**

9. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во, шт
Тепловой пункт	0
Водомерный узел	0
Тепловой ввод	1
Водопроводный ввод	1
Электрический ввод	1

10. Источники оказания услуг:

- теплоснабжения: **ОАО «СКЭК»**
- электроснабжения: **ОАО «Кузбассэнергосбыт»**
- сбор, транспортировка, обработка, утилизация и обезвреживание ТКО: **ООО «Чистый город»**
- капитальный ремонт: **НО «Фонд капитального ремонта МКД Кузбасса»**
- жилищные услуги: **ООО «Сондэр»**
- домофон: **ООО «КамСан-Сервис»**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Бетонные блоки	удовлетворительное
	цоколь	Кирпич, оштукатуривание, гидроизоляция- Кузбасс-лак	Удовлетворительное
	гидроизоляция	рубероид	удовлетворительное
	Продухи	Оборудованы решетками	Удовлетворительное.
	Подвальное помещение		Удовлетворительное
	ТРАНЗИТ ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ !!!	На детский сад № 6	Удовлетворительное
2	Стены		
	Наружные	Кирпичные	удовлетворительное
	Внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3	Фасад		
	Козырьки	Металлические, двухскатные	Удовлетворительное
	Балконы	Ж/б	Удовлетворительное.
4	Крыши		
	Покрытие	Металлический профиль четырех скатная.	Удовлетворительное
	Смотровое окно	деревянное	Удовлетворительное
	Чердачное помещение		Удовлетворительное
	Чердачные люки	деревянные	Удовлетворительное.
5	Перекрытия		
	Чердачное	Ж/б	Удовлетворительное
	Меж/этажное	Ж/б	Удовлетворительное
	Подвальное	Ж/б	удовлетворительное
6	Полы		
	На перекрытиях	Ж/б стяжка, плитка	Удовлетворительное.
	подвальные	Земляной	Удовлетворительное.
7	Окна и двери		
	Окна	ПВХ	удовлетворительное
	Двери наружные	металл	Удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	Удовлетворительное
	Подвальные двери	металлические	Удовлетворительное.
8	Лестницы		
	Марши	Ж/б	Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.
9	Подъезды	Косметический ремонт - 2021 г	Удовлетворительное
10	Благоустройство		
	Отмостка и	Бетон, асфальт	Удовлетворительное

	тротуары	(благоустройство дворовой территории в - 2022 г	
11	Центральное отопление		
	Приборы учета	-	Отсутствуют
	Радиаторы в подъездах	Чугун — 4 шт	удовлетворительное
	Запорная арматура	Металл, Ø 80 мм	Удовлетворительное
	Сети	Металл, полипропилен, Ø 80, 63, 50, 40 32.	удовлетворительное
	Вентили	Шаровые металл, ППР Ø 80, 63	удовлетворительное
12	Горячее водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР Ø 50	Удовлетворительное
	Приборы учёта	-	Отсутствуют
	сети	ППР Ø 50, 40, 32	удовлетворительное
13	Холодное водоснабжение		
	Запорная арматура	ППР Ø 40	удовлетворительное
	Сети	ППР Ø 40, 32	Удовлетворительное
	Приборы учета	-	Отсутствуют
14	Канализация		
	Сети	Чугун, пластик Ø 110	Удовлетворительное
15	Вентиляция		
	шахты	кирпич	Удовлетворительное
	Оголовки вент. каналов	Дерево, оцинковка	Удовлетворительное
16	Электрооборудование		
	Ввод	Алюминий	Ввод между подъездами № 1 и 2
	Точки	Щит распределительный металл	удовлетворительное
	Сети	Алюминий	удовлетворительное
	Освещение	Подъездное и уличное	удовлетворительное

III. Схема подачи ресурса на объект

1	теплоснабжение	централизованная
2	водоснабжение	централизованная
3	водоотведение	централизованная
4	электроснабжение	централизованная
5	газоснабжение	централизованная

IV. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

№ п.п	Период	Описание	примечания
1	2021-2022 г.г.	Начало отопительного сезона — согласно действующего законодательства окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства	без аварий на ОДИ, технологические нарушения по внешним причинам на ОДИ отсутствуют, технологические нарушения по внутренним причинам на ОДИ отсутствуют
		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	В соответствии с температурным графиком, утвержденным органами местного самоуправления
		Обращений на некачественное предоставление услуг по отоплению отсутствуют	
2	2022-2023 г.г.	Начало отопительного сезона — согласно действующего законодательства окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства	без аварий на ОДИ, технологические нарушения по внешним причинам на ОДИ отсутствуют, технологические нарушения по внутренним причинам на ОДИ отсутствуют
		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	В соответствии с температурным графиком, утвержденным органами местного самоуправления
		Обращений на некачественное предоставление услуг по отоплению отсутствуют	
3	2023-2024 г.г.	Начало отопительного сезона — согласно действующего законодательства окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства	без аварий на ОДИ, технологические нарушения по внешним причинам на ОДИ отсутствуют, технологические нарушения по внутренним причинам на ОДИ отсутствуют
		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	В соответствии с температурным графиком, утвержденным органами местного самоуправления
		Обращений на некачественное предоставление услуг по отоплению отсутствуют	

V. Мероприятия организационного и технического характера

1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	01.07.2025 г
2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения:	31.08.2025 г
3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения:	31.08.2025 г
4	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения:	31.08.2025 г
5	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения:	Согласно утвержденного графика
6	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения:	Согласно утвержденного графика
7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения:	Согласно утвержденного графика

VI. Объемы работ по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию	Ед. измер.	Всего по плану
1	Ремонт кровли	м ²	4
2	Ремонт фасадов, в том числе:	-	-
	ремонт и покраска	м ²	10
3	электрооборудование:	-	-
	Уличное и подъездное освещение	шт.	7
4	Обеспеченность объекта:	-	-
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,3
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	4
5	Другие работы:	-	-
	Ремонт мусорной урны	шт.	2
	Покраска лавок	шт.	4
	Установка пружин на внутриподъездные двери	шт.	4

ООО «Сондэр»

(наименование организации)

Директор

Главный инженер

Котович Ю.А.

Кривицкий О.А.

30.04.2025

30.04.2025