

**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 30**

Принадлежность объекта: **Муниципальная собственность.**

**I. Общие сведения**

1. Назначение объекта - **жилое**

2. Год постройки: **1974**

3. Год капитального ремонта: **нет сведений**

4. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) — **нет сведений**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **на 2003 год по данным БТИ - 30%**

6. Характеристика объекта:

**этажность: 5 подъездов: 4 ;**

**общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи: 3791,6 (м²);**

**жилая площадь; 2069,6 (м²)**

**нежилая площадь 730, 6(м²)**

**Количество квартир: 60**

**количество нежилых помещений: 4**

**наличие цокольного помещения: нет**

**строительный объем: 13555 м.куб.**

7. Кадастровый номер **42:19:0302023:178**, Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **42:19:0302023:8**

8. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **3115 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     | <b>Фундамент</b>                      | Бетонные блоки                                                             | удовлетворительное                                                                  |
|       | цоколь                                | Кирпич,<br>оштукатуривание,<br>гидроизоляция- Кузбасс-лак                  | Удовлетворительное                                                                  |
|       | гидроизоляция                         | рубероид                                                                   | удовлетворительное                                                                  |
|       | Продухи                               | Оборудованы решетками                                                      | Удовлетворительное.                                                                 |
|       | Подвальное помещение                  |                                                                            | Удовлетворительное                                                                  |
|       | ТРАНЗИТ ХВС!!!                        | На Ворошилова 2                                                            | Удовлетворительное                                                                  |
| 2     | <b>Стены</b>                          |                                                                            |                                                                                     |
|       | Наружные                              | Кирпичные                                                                  | удовлетворительное                                                                  |
|       | Внутренние                            | кирпичные                                                                  | удовлетворительное                                                                  |
| 3     | <b>Фасад</b>                          |                                                                            |                                                                                     |
|       | Козырьки                              | Металлические,<br>двухскатные                                              | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Балконы                               | Ж/б                                                                        | Удовлетворительное.                                                                 |
| 4     | <b>Крыши</b>                          |                                                                            |                                                                                     |
|       | Покрытие                              | Металлический профиль более 50%, кровля четырех скатная. Шиферное полотно. | <b>Шиферная часть кровли в аварийном состоянии, требует капитального ремонта!!!</b> |
|       | Смотровое окно                        | Деревянное, пластиковое                                                    | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Чердачное помещение                   |                                                                            | Удовлетворительное                                                                  |
| 5     | <b>Перекрытия</b>                     |                                                                            |                                                                                     |
|       | Чердачное                             | Ж/б                                                                        | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Меж/этажное                           | Ж/б                                                                        | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Подвальное                            | Ж/б                                                                        | удовлетворительное                                                                  |
| 6     | <b>Полы</b>                           |                                                                            |                                                                                     |
|       | На перекрытиях                        | Ж/б стяжка, плитка                                                         | Удовлетворительное.                                                                 |
|       | подвальные                            | Земляной                                                                   | Удовлетворительное.                                                                 |
| 7     | <b>Окна и двери</b>                   |                                                                            |                                                                                     |
|       | Окна                                  | ПВХ                                                                        | удовлетворительное                                                                  |
|       | Двери наружные                        | металл                                                                     | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Двери внутренние                      | деревянные                                                                 | Удовлетворительное                                                                  |
|       | Подвальные двери                      | металлические                                                              | Удовлетворительное.                                                                 |
|       | Чердачные люки                        | деревянные                                                                 | Удовлетворительное.                                                                 |
| 8     | <b>Лестницы</b>                       |                                                                            |                                                                                     |
|       | Марши                                 | Ж/б                                                                        | Удовлетворительное, частичные сколы бетона с торцов.                                |
| 9     | <b>Подъезды</b>                       | Косметический ремонт - 2023 г                                              | Удовлетворительное                                                                  |

|    |                               |                                                                   |                          |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 10 | <b>Благоустройство</b>        |                                                                   |                          |
|    | Отмостка и тротуары           | Бетон, асфальт<br>(благоустройство дворовой территории в - 2022 г | Удовлетворительное       |
| 11 | <b>Центральное отопление</b>  |                                                                   |                          |
|    | 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, 50                                  | удовлетворительное       |
| 12 | <b>Горячее водоснабжение</b>  |                                                                   |                          |
|    | Запорная арматура             | ППР Ø 40                                                          | Удовлетворительное       |
|    | Приборы учёта                 | -                                                                 | Отсутствуют              |
|    | сети                          | ППР Ø 40, 32                                                      | удовлетворительное       |
| 13 | <b>Холодное водоснабжение</b> |                                                                   |                          |
|    | Запорная арматура             | ППР Ø 40                                                          | удовлетворительное       |
|    | Сети                          | ППР Ø 40, 32                                                      | Удовлетворительное       |
|    | Приборы учета                 | -                                                                 | Отсутствуют              |
| 14 | <b>Канализация</b>            |                                                                   |                          |
|    | Сети                          | Чугун, пластик Ø 110                                              | Удовлетворительное       |
| 15 | <b>Вентиляция</b>             |                                                                   |                          |
|    | шахты                         | кирпич                                                            | Удовлетворительное       |
|    | Оголовки вент. каналов        | Деревянные, оцинковка                                             | Удовлетворительное       |
| 16 | <b>Электрооборудование</b>    |                                                                   |                          |
|    | Ввод                          | Алюминий                                                          | Ввод возле 3-го подъезда |
|    | 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<br>окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства | <b>без аварий на ОДИ,</b><br>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<br>окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства | <b>без аварий на ОДИ,</b><br>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<br>окончание отопительного сезона - согласно действующего законодательства | <b>без аварий на ОДИ,</b><br>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 теплотребляющих 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 теплотребляющих установок                                                                                 | Срок выполнения: | 31.08.2025 г                    |
| 5 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                             | Срок выполнения: | Согласно утвержденно го графика |
| 6 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                                    | Срок выполнения: | Согласно утвержденно го графика |
| 7 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                             | Срок выполнения: | Согласно утвержденно го 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     | <b>Ремонт кровли</b>                                                                       | м <sup>2</sup> | 12             |
| 2     | <b>Ремонт фасадов, в том числе:</b>                                                        | -              | -              |
|       | ремонт и покраска                                                                          | м <sup>2</sup> | 40             |
| 3     | <b>электрооборудование:</b>                                                                | -              | -              |
|       | Уличное и подъездное освещение                                                             | шт.            | 7              |
| 4     | <b>Обеспеченность объекта:</b>                                                             | -              | -              |
|       | пескосоляной смесью и химреагентами                                                        | т              | 0,3            |
|       | инструментом и инвентарем для зимней уборки территории                                     | шт.            | 4              |
| 5     | <b>Другие работы:</b>                                                                      | -              | -              |
|       | 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.

*Ю. Котович*  
*О.А. Кривицкий*

30.04.2025

30.04.2025