

ПЛАН
Подготовки многоквартирных жилых домов к отопительному периоду
2025г.-2026г.

Наименование управляющей организации: **ООО «Коммунальщик»**
Количество МКД: 75 (перечень прилагается)

1. Общие сведения

1. Назначение объектов: **многоквартирные дома** (жилой фонд)
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол – во	Наименование ресурсоснабжающей организации
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	57	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Центральный тепловой пункт (ЦТП)	18	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Узел учета тепловой энергии	75	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Узел учета холодного водоснабжения	75	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Насосы системы холодного водоснабжения	7	ООО «Коммунальщик»
Узел учета горячего водоснабжения	18	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Вид системы горячего водоснабжения	закрытая	
Горячее водоснабжение	57 (ИТП) 18 (ЦТП)	АО «РСП ТПК КГРЭС»
Регулятор температуры горячего водоснабжения	57	ООО «Коммунальщик»
Электрический ввод	75	АО «Костромская сбытовая компания»
Газоснабжение	67	ООО «Газпром газораспределение Кострома»

2. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования.	Кол – во неисправностей	Причина возникновения неисправностей.	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварии)
-------	--	-------------------------	---------------------------------------	---

Отопительный период 2022/2023 годов, продолжительность – 240 дней,
Средняя t наружного воздуха +1°C

1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС)	52 м.п. 40 шт.	Нарушение герметичности соединений, износ	Произведена замена трубопровода (м) ХВС – 20 м.п. ГВС – 20 м.п. ЦО – 12 м.п. Замена вентиляей (шт.) ХВС, ГВС, ЦО 40 шт.
2.	Выход из строя приборов учёта ХВС, ГВС, СТС.	5 шт.	Износ, механические повреждения	Замена, ремонт, приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 5 шт.
3.	Регулировка системы теплоснабжения	20 шт.	Низкая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) 20 шт.

Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность – 246 дней,
средняя t наружного воздуха – 0,4°C

1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС, ГВС)	48 м.п. 42 шт.	Нарушение герметичност и соединений, износ.	Произведена замена трубопроводов (м) ХВС – 20 м.п. ГВС – 20 м.п. ЦО – 8 м.п. Замена вентиляей
----	---	-------------------	---	---

				42 шт. (шт.)
2.	Выход из строя приборов учёта ХВС, ГВС, СТС.	4шт.	Износ, механические повреждения	Замена, ремонт, приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 4шт.
3.	Регулировка системы теплоснабжения.	23шт.	Низкая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) 23шт.

Отопительный период 2024/2025 годов, продолжительность 261 день средняя t наружного воздуха +4 °С.

1	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, (на тепловых сетях, розливе, стояке, ХВС, ГВС.)	41 м.п. 70шт.	Нарушение герметичности и соединений, износ	Произведена замена трубопроводов (м) ХВС – 18 ГВС – 18 ЦО – 5 Замена вентиля (шт.) ХВС, ГВС, ЦО – 70 шт.
2	Выход из строя приборов учёта ХВС, ГВС, электроснабжения.	4шт.	Износ, механические повреждения	Замена, ремонт, приборов учёта ХВС, ГВС, СТС. 4шт.
3	Регулировка системы теплоснабжения.	8шт.	Высокая t° С наружного воздуха.	Регулировка элеваторных узлов (ЦО) – 8шт.

**3. Мероприятия и виды работ по подготовке к отопительному сезону
2025/2026 годов.**

№	Наименование мероприятий, виды работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию	Ед. измер.	Всего по плану	Сроки выполнения.	
1.	Ремонт кровли	м ²	774	30.08.2025г.	
2.	Ремонт черд. Помещений, в том числе:	-			
	утепление (засыпка) чердачного покрытия.	м ²	-		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	п.м.	-		
3.	Ремонт фасадов , в том числе :	-			
	ремонт и покраска	м ²	3	30.08.2025г.	
	ремонт цоколя	м ²	340	30.08.2025г.	
	герметизация швов	п.м.	560	30.08.2025г.	
	ремонт водосточных труб	шт.	-		
	Замена оконных проёмов	шт.	24	30.08.2025г.	
	Замена дверных проёмов	шт.	5	30.08.2025г.	
4.	Ремонт подвальных помещений	-			
	изоляция трубопроводов	п.м.	-		
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²			
	отмосток	шт.	2шт. (90м2)	30.08.2025г.	
	прямков	шт	-		
6.	Ремонт инженерного обрудования, в том числе:	-			
	6.1	центрального отопления	-		
		радиаторов	шт	2	30.08.2025г.
		трубопроводов	п.м.	-	
		запорной арматуры	шт	65	30.08.2025г.
	6.2	горячего водоснабжения:	-		
		трубопроводов	п.м.	-	
		запорной арматуры	шт	-	
	6.3	холодное водоснабжение:	-		
		трубопроводов	п.м.	-	
		запорной арматуры	шт	-	
	6.4	канализации:	-		
		ремонт трубопроводов	п.м.	-	

	6.5	электрооборудование:	-		
		ревизия щитов этажных	шт	657	30.08.2025г.
		ревизия шкафов распределительных	шт	36	30.08.2025г.
		ревизия ВРУ	шт	26	30.08.2025г.
7.	Прочие мероприятия:				
7.1	Ревизия элеваторных узлов на системе теплоснабжения МКД				31.07.2025г.
7.2	Гидравлические испытания элеваторных узлов и трубопроводов системы теплоснабжения МКД.				30.06.2025г.
7.3	Промывка и проверка системы теплоснабжения МКД на плотность и прочность.				31.07.2025г.
7.4	Гидравлические испытания водо-водяных подогревателей на системе ГВС.				30.06.2025г.
7.5	Проверка на плотность и прочность водо-водяных подогревателей на системе ГВС.				30.08.2025г.
7.6	Проверка работоспособности регуляторов температуры на системе ГВС.				30.08.2025г.
7.7	Проверка и обследование вентиляционных каналов МКД.				01.09.2025г.
7.8	Периодическая проверка узлов учета				30.08.2025г.
7.9	Подготовка паспортов готовности МКД к эксплуатации в зимний период				01.09.2025г.
7.10	Оформление документов по обеспечению готовности к отопительному периоду, указанных в приказе Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.24г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»				01.09.2025г.
8.	УО ООО «Коммунальщик» пескосоляной смесью, инструментом и инвентарём для зимней уборки территорий МКД обеспечена в полном объеме.				

Приложение:

1. Перечень МКД, находящихся в управлении ООО «Коммунальщик».

Генеральный директор
ООО «Коммунальщик»



Л.В. Мешалкина

Перечень МКД, находящихся в управлении ООО «Коммунальщик»

№ п/п	Адрес	№ п/п	Адрес
1	ул. Лен. Ком. д. 5/4	47	ул. Набережная, д. 52/3
2	ул. Лен. Ком. д. 8	48	ул. Набережная, д. 54
3	ул. Лен. Ком. д. 9	49	ул. Набережная, д. 56
4	ул. Лен. Ком. д. 9А	50	ул. Набережная, д. 58
5	ул. Лен. Ком. д. 14	51	ул. Набережная, д. 60
6	ул. Лен. Ком. д. 18/2	52	ул. Парковая, д. 1
7	ул. Лен. Ком. д. 22	53	ул. Парковая, д. 1А
8	ул. Лен. Ком. д. 25	54	ул. Парковая, д. 2
9	ул. Лен. Ком. д. 29	55	ул. Парковая, д. 3А
10	ул. Лен. Ком. д. 30	56	ул. Парковая, д. 11
11	ул. Лен. Ком. д. 33	57	ул. Парковая, д. 17/8
12	ул. Лен. Ком. д. 35	58	ул. Парковая, д. 21
13	ул. Лен. Ком. д. 36	59	ул. Парковая, д. 25
14	ул. Лен. Ком. д. 38	60	ул. Парковая, д. 33
15	ул. Лен. Ком. д. 39	61	ул. Парковая, д. 35
16	ул. Лен. Ком. д. 40	62	ул. Советская, д. 2
17	ул. Лен. Ком. д. 41	63	ул. Советская, д. 3А
18	ул. Лен. Ком. д. 45	64	ул. Советская, д. 4
19	ул. Лен. Ком. д. 47	65	ул. Зеленова, д. 1/28
20	ул. Лен. Ком. д. 50А	66	ул. Зеленова, д. 5
21	ул. Лен. Ком. д. 50В	67	ул. Зеленова, д. 9/9
22	ул. Лен. Ком. д. 52	68	ул. Пионерская, д. 1/20
23	ул. Лен. Ком. д. 54	69	ул. Пионерская, д. 3
24	ул. Лен. Ком. д. 55	70	ул. Пионерская, д. 4
25	ул. Лен. Ком. д. 56	71	ул. Юбилейная, д. 2/42
26	ул. Лен. Ком. д. 58	72	ул. Юбилейная, д. 4
27	ул. Лен. Ком. д. 59	73	ул. Юбилейная, д. 6
28	ул. Лен. Ком. д. 60	74	ул. Энергетиков, д. 6
29	ул. Лен. Ком. д. 61	75	ул. Энергетиков, д. 8Б
30	ул. Набережная, д. 6		
31	ул. Набережная, д. 10		
32	ул. Набережная, д. 22		
33	ул. Набережная, д. 24		
34	ул. Набережная, д. 26		
35	ул. Набережная, д. 30		
36	ул. Набережная, д. 32		
37	ул. Набережная, д. 34		
38	ул. Набережная, д. 36		
39	ул. Набережная, д. 38		
40	ул. Набережная, д. 40		
41	ул. Набережная, д. 44		
42	ул. Набережная, д. 46		
43	ул. Набережная, д. 48		
44	ул. Набережная, д. 50		
45	ул. Набережная, д. 52/1		
46	ул. Набережная, д. 52/2		