

СОГЛАСОВАНО:
Теплоснабжающая организация
МУП «Горэнерго»

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «УК «Асбест»

/Л.В.Медведева/

« 15 » апреля 2025г

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.г.
многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Асбест»**

Общая информация

Количество многоквартирных домов: 226

Теплоснабжающая организация: МУП «Горэнерго»

Газоснабжающая организация: АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»

Перечень многоквартирных домов с централизованным теплоснабжением (отоплением)
и газоснабжением:

Улица (проспект, переулок)	№№ домов	Количество домов
Войкова	64/1, 67, 69, 70	4
Долонина	4/1	1
Заводская	39, 39/1, 53, 55, 57, 65, 67, 69, 71, 73	10
Ильина	2, 4, 5, 7, 9, 11, 13	7
Калинина	38/1, 41, 42, 43, 43/1	5
Коминтерна	48, 50, 52, 52А, 52Б, 54А, 56, 58, 60, 64	10
Ладыженского	2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28	15
Ленина (пр-кт)	16, 18, 20, 20/1, 22, 24, 25, 26, 26/1, 26/2, 27, 28, 30, 30/1, 32, 32/1, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 47	24
Ленинградская	3, 5, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 21/1, 23, 23/1, 25, 25/1	13
Лесная	1/2, 3, 5, 7, 7/1, 9, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	19
Махнева	3, 5, 9, 12	4
Мира	1, 3, 3/1, 3/2, 5, 7, 7/1, 7/2, 9, 9/2, 11, 11/1, 11/2, 13	14
Пархоменко	2, 2А, 4, 4/1, 6, 8, 9, 11, 15, 15/1, 17	11
Первомайская	1	1
Пионерская	6, 10, 11, 13, 15, 19	6
Промышленная	21, 32, 45	3
пер. 19 квартала	6	1
Рабочей молодежи	2, 2А	2
Советская	1, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 22, 23	19
Строителей	20, 22, 24, 26, 43, 47, 48А, 49, 50А, 51, 53, 54А, 55, 56А, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 69	23
Труда	3, 5	2
Уральская	12, 54, 56, 60, 67, 65, 85	7
Физкультурников	28, 40	2
Чапаева	18, 20, 22, 25, 26, 27, 29, 29/1, 33, 35, 41	11
Челюскинцев	9, 15/1, 17, 17/1, 19, 28, 30, 30/1, 30/2, 32/1, 34	11
ИТОГО:		225

Перечень многоквартирных домов с индивидуальным отоплением и централизованным газоснабжением:

Улица (проспект, переулок)	№№ домов	Количество домов
Строителей	2	1
ИТОГО:		1

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	230	230	230
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	Нет данных	Нет данных	Нет данных
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	Нет данных (прямой договор)	Нет данных (прямой договор)	Нет данных (прямой договор)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД(шт. случаев/адреса МКД)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	В управляющую компанию не поступали (прямые договоры)	В управляющую компанию не поступали (прямые договоры)	В управляющую компанию не поступали (прямые договоры)
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	Не производился (прямые договоры)	Не производился (прямые договоры)	Не производился (прямые договоры)

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

п/п №	Наименование мероприятия	дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1	Подготовка, ревизия ИТП	29.08.2025	Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Асбест» Медведева Л.В.	
1.1	Промывка гидравлическим способом	31.07.2025		Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Испытание на прочность и герметичность (опрессовка) оборудования ИТП	31.07.2025		Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Восстановление теплоизоляции трубопроводов и оборудования ИТП	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
1.4	Поверка (замена) измерительных приборов (манометров, термометров)	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
1.5	Ремонт, ревизия, замена запорной арматуры	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
1.6	Ревизия водоподогревателя	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
1.7	Профилактический ремонт, очистка фильтров, грязевиков	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
1.8	Поверка (замена) приборов учета тепловой энергии	29.08.2025		Согласно графика согласованного с ТСО
2	Подготовка системы отопления	29.08.2025	Руководители обслуживающих организаций: ООО «Орбита-2004» Медведева О.В.	
2.1	Промывка гидравлическим способом	31.07.2025	ООО «Наш дом» Медведев В.А.	Согласно подписанного графика с ТСО
2.2	Испытания на прочность и герметичность (опрессовка)	31.07.2025	ООО «Жилье» Мещерякова О.М.	Согласно подписанного графика с ТСО
2.3	Утепление (теплоизоляция) трубопроводов	29.08.2025	ООО «Альфа-4» Ганиев Р.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
2.5	Замена участков трубопроводов	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану

3	Подготовка системы ГВС, ХВС	30.09.2025	Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Асбест» Медведева Л.В.	
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	29.08.2025		Согласно Приложения №1 к плану
3.2	Замена участков трубопроводов	30.09.2025	Руководители обслуживающих организаций:	Согласно Приложения №1 к плану
4	Подготовка системы водоотведения	30.09.2025		
4.1	Замена участков трубопроводов	30.09.2025	ООО «Орбита-2004» Медведева О.В.	Согласно Приложения №1 к плану
5	Подготовка системы электроснабжения	30.09.2025		
5.1	Ревизия ВРУ	30.09.2025	ООО «Наш дом» Медведев В.А.	Согласно Приложения №1 к плану
6	Подготовка систем газоснабжения	15.09.2025		
6.1	Проверка системы вентиляции	15.09.2025	ООО «Жилье» Мещерякова О.М.	Согласно Приложения №1 к плану
6.2	Ревизия ВДГО	15.09.2025		
7	Ремонт крыш	30.09.2025	ООО «Альфа-4» Ганиев Р.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
7.1	Текущий ремонт кровли	30.09.2025		
7.2	Ревизия водосточных труб	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
8	Ремонт фасада	30.09.2025		
8.1	Ремонт межпанельных швов	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
8.3	Ремонт и смена наружных дверей	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
8.5	Остекление МОП	30.09.2025		Согласно Приложения №1 к плану
9	Обеспечение аварийного запаса материалов, песка(отсева) для посыпки тротуаров			

	(ограничительных) устройств во внутренних системах		
14	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 29.08.2025	ТСО
15	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	по графику не позднее 29.08.2025	ТСО
16	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	по графику не позднее 29.08.2025	ТСО
17	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 29.08.2025	ТСО, Администрация АМО
18	Отчет о выполнении плана мероприятий	по графику не позднее 30.09.2025	Администрация АМО
19	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 30.09.2025	Администрация АМО

Разработал:
Начальник отдела инженерного обеспечения
ООО «УК «Асбест»

 /А.В.Пинигин/

Мероприятия по подготовке объектов к работе в зимних условиях 2025-2026года
ООО «УК «АСБЕСТ»

№ п/п	Перечень работ, мероприятий	Ед. Изм.	Объем работ	Сроки		Запланированные затраты (тыс.руб)	Источник финансирования	Исполнитель работ (наименование предприятия, контактный телефон)
				Начало работы	Окончание работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подготовка жилого фонда всего, в том числе:	Дом/м²	<u>226</u> 699 844,71	01.05.2025	30.09.2025	9706,71	Собственные средства	Обслуживающие организации: ООО «Орбита-2004» 9-90-20 ООО «Наш дом» 9-90-41 ООО «Жилье» 2-63-20 ООО «Альфа»
1.2	Гидравлическая промывка и опрессовка систем отопления	Дом/м²	<u>225</u> 699 479,71	12.05.2025	31.07.2025	3291,56	Собственные средства	
1.3	Ревизия водоподогревателей	шт.	139	12.05.2025	29.08.2025	903,90	Собственные средства	
1.4	Ревизия тепловых узлов	шт.	214	12.05.2025	29.08.2025	511,40	Собственные средства	
1.5	Ремонт и смена запорной арматуры	шт.	550	12.05.2025	29.08.2025	941,40	Собственные средства	
1.6	Поверка (замена) манометров, термометров	шт.	66	12.05.2025	29.08.2025	48,40	Собственные средства	
1.7	Поверка общедомовых приборов учета	шт.	77	12.05.2025	29.08.2025	1061,58	Собственные средства	
1.8	Смена отопительных приборов	сек/кВт	<u>17</u> 2,72	12.05.2025	29.08.2025	38,37	Собственные средства	
1.9	Теплоизоляция трубопроводов	м	350	12.05.2025	29.08.2025	302,90	Собственные средства	
1.10	Замена трубопроводов внутренних системы отопления	Дом/м	<u>7</u> 160	12.05.2025	29.08.2025	313,20	Собственные средства	
1.11	Замена трубопроводов внутренних системы водоснабжения	Дом/м	<u>6</u> 200	12.05.2025	30.09.2025	250,0	Собственные средства	

1.12	Замена трубопроводов внутренних системы водоотведения	Дом/м	$\frac{9}{150}$	01.05.2025	30.09.2025	300,0	Собственные средства	Обслуживающие организации: ООО «Орбита-2004» 9-90-20 ООО «Наш дом» 9-90-41 ООО «Жилье» 2-63-20 ООО «Альфа»
1.13	Ревизия электрохозяйства (РП, ВРУ)	дом	226	01.05.2025	30.09.2025	343,5	Собственные средства	
1.14	Герметизация стыков и швов наружных стен	Дом/м ²	$\frac{18}{390}$	01.05.2025	30.09.2025	289,0	Собственные средства	
1.15	Частичный ремонт шиферной кровли	Дом/м ²	$\frac{10}{76}$	01.05.2025	30.09.2025	155,1	Собственные средства	
1.16	Частичный ремонт мягкой кровли	Дом/м ²	$\frac{34}{763}$	01.05.2025	30.09.2025	832,8	Собственные средства	
1.17	Смена водосточных труб:	м	10	12.05.2025	30.09.2025	12,5	Собственные средства	
1.18	Ремонт и смена настенных желобов	м	15,5	12.05.2025	30.09.2025	64,1	Собственные средства	
1.19	Ремонт и смена дверных полотен (наружных)	Дом/м ²	$\frac{7}{18}$	12.05.2025	30.09.2025	20,5	Собственные средства	
1.20	Остекление окон и лестничных клеток	м ²	20	12.05.2025	30.09.2025	23,5	Собственные средства	
2.	Сдача домов на паспорт готовности	Дом	226					
3.	Формирование аварийного запаса материально технических ресурсов	Тыс.руб				250	Собственные средства	
	ИТОГО (с аварийным запасом)					9956,71		

Примечание: 1 МКД (Строителей, д.2) имеет индивидуальное отопление. Количество МКД с централизованным отоплением – 225.

Директор ООО «УК «Асбест»

Исп. Пинигин А.В.
8 (34365) 9-90-41

