

Согласовано
И. И. Мещеряков
Заместитель И. В.


Утверждаю:

Директор

«» 2025г.


План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов

жилищного фонда

ООО «УЖЭК «Домоуправ-М», ООО «УК «Фарватер»

г. Магнитогорск, 2025

Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Общие сведения об объектах жилищного фонда
3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2021 — 2022г.г	217
	2022 — 2023г.г	210
	2023 — 2024г.г	192
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2021 — 2022г.г	-5,6
	2022 — 2023г.г	-6,2
	2023 — 2024г.г	-5,3
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда
ООО УК Фарватер

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Этажность	Общая S всех помещений МКД, м2	Система отопления (закрытая/открытая)	Вид розлива отопления (верхний/нижний)	Теплоснабжающая организация
1.	Зеленый Лог 33	2010	10	24872	закрытая	нижний	Теплофикация
2.	Зеленый Лог 35	2009	10	20480	закрытая	нижний	Теплофикация
3	Зеленый Лог 35/1	2009	10	20642	закрытая	нижний	Теплофикация
4	Мичурина 136/2	2008	9	11016	закрытая	нижний	Теплофикация
5	Мичурина 136/3	2008	9	7706	закрытая	нижний	Теплофикация
6	Советская 123	2007	9	22524	закрытая	нижний	Теплофикация
7	К Маркса 237/3	2023	10	15518	закрытая	нижний	Теплофикация
8	пр. Ленина 87а	2024	16		закрытая	нижний	Теплофикация

ООО УЖЭК Домоуправ-М

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Этажность	Общая S всех помещений МКД, м2	Система отопления (закрытая/открытая)	Вид розлива отопления (верхний/нижний)	Теплоснабжающая организация
1	Жукова 27	2011	10	5123,70	закрыта	нижний	Теплофикация
2	Жукова 29	2011	10	8024,50	закрытая	нижний	Теплофикация
3	Жукова 31	2012	10	6279,30	закрыт	нижний	Теплофикация
4	Жукова 33	2012	10	7662,50	закрыт	нижний	Теплофикация
5	Зеленый Лог 15	2016	10	13489,60	закрыт	нижний	Теплофикация
6	Зеленый Лог 17	2014	10	13417,40	закрыта	нижний	Теплофикация
7	Зеленый Лог	2014	10	11545,90	закрыт	нижний	Теплофикация

	19						
8	Зеленый Лог 21	2014	10	6459,60	закрыт	нижний	Теплофикация
9	Зеленый Лог 23	2013	10	10420,30	закрыт	нижний	Теплофикация
10	Зеленый Лог 25	2013	10	12860,50	закрыт	нижний	Теплофикация
11	Зеленый Лог 27	2015	10	6604,70	закры	нижний	Теплофикация
12	Зеленый Лог 27/1	2013	10	11595,40	закрыт	нижний	Теплофикация
13	Зеленый Лог 29/1	2013	10	5897,80	закрыт	нижний	Теплофикация
14	Зеленый Лог 33/1	2011	10	5933,00	закрыт	нижний	Теплофикация
15	Зеленый Лог 33/2	2011	10	6028,00	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 159	2010	16	7715,50	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 224	2014	16	7009,50	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 225	2017	14	6129,30	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 226	2014	16	7013,50	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 227	2015	14	5906,80	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 228	2013	16	6998,00	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 229	2014	10	4300,20	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 229/1	2013	10	6851,80	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 230	2013	10	4258,00	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 230/1	2013	10	6205,30	закрыт	нижний	Теплофикация

К Маркса 230/2	2012	10	8038,10	закрыт	нижний	Теплофикация
К Маркса 231	2016	10	13971,30	закрыт	нижний	Теплофикация
К Маркса 231/1	2015	10	13859,10	закрыт	нижний	Теплофикация
К Маркса 231/2	2015	10	12923,80	закрыт	нижний	Теплофикация
К Маркса 231/3	2015	10	11613,20	закрыт	нижний	Теплофикация
Ленина 92	2015	16	15748,70	закрыт	нижний	Теплофикация
Мичурина 138/1	2006	6	3606,00	закрыт	нижний	Теплофикация
Пер. Псковский 2	2016	5	3121,60	закрыт	нижний	Теплофикация
Советская 119а	2011	10	1628,40	закрыт	нижний	Теплофикация
Советская 123 а/1	2014	10	11147,50	закрыт	нижний	Теплофикация
Советская 123 а/2	2015	14	5794,70	закрыт	верхний	Теплофикация
Советская 123а/3	2013	9	3582,00	закрыт	нижний	Теплофикация
Советская 123 а/4	2016	14	6003,20	закрыт	верхний	Теплофикация
Суворова 54	2013	4	3078,20	закрыт	нижний	Теплофикация
Труда 11 б	2012	14	5891,53	закрыт	нижний	Теплофикация
Жукова 25	2009	10	8643,90	закрыт	нижний	Теплофикация
Галиуллина 11а	2008	9	2722,10	закрыт	нижний	Теплофикация
Зеленый Лог 21/1	2018	10	5805,90	закрыт	нижний	Теплофикация
50 Лет Магнитки 35/1	2019	16	9123,40	закрыт	нижний	Теплофикация
К Маркса 223	2019	14	6138,70	закрыт	нижний	Теплофикация

	К Маркса 235	2020	10	9647,00	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 214	2020	16	7955,40	закрыт	верхний	Теплофикация
	К Маркса 237/2	03.21.2 022	10	13792,30	закрыт	нижний	Теплофикация
	К Маркса 233	ноя.22	9	4114,50	закрыт	нижний	Теплофикация

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда

№п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
1.	Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях.	V			
2.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.		V		
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	V	V	V	
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.			V	
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалам.	V			
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб		V		
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях			V	
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	V	V	V	
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в	V	V	V	V

	присутствии представителя теплоснабжающей организации.				
10.	Гидравлические испытания 100 % систем ТС пробным давлением. Укомплектование элеваторных узлов соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора.	V	V	V	V
11.	Восстановление освещения электрощитовых		V	V	V
12.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией	V			
13.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент	V			
14.	Ревизию этажных электрических щитов (очистить этажные щиты от пыли и прочего мусора, провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин, исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией, оборудовать дверцы запорными устройствами)		V	V	V
Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах (при наличии)					
1.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования. Проверка на функционирование насосного оборудования	V	V	V	V

	индивидуального теплового пункта (ИТП)				
2.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	V	V	V	V
3.	Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения и систем отопления. Опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний	V	V	V	
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ	V	V	V	V

!	Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах (ИТП) заполняются только при наличии их в МКД. Если на доме нет ИТП, то данные виды работ нужно убрать из таблицы. Вид работ в таблице указан для примера, необходимо указать работы по подготовке к отопительному периоду согласно своему перечню работ. Разбивку по месяцам определяете самостоятельно и отмечаете в какие месяцы будут выполнены те или иные виды работ.
---	--