

Согласовано:

МП трест «Теплофикация»



Утверждаю:

Директор ООО «ГКС МКД»

Л.А. Пензина

2025г.



План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов

жилищного фонда

ООО «ГКС МКД»

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
	2022 - 2023г.г	210
	2023 - 2024г.г	192
	2024 - 2025 г.г	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2022 - 2023г.г	-6,2
	2023 - 2024г.г	-5,3
	2024 - 2025 г.г по состоянию на 14.04.2025	-1,6
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2022 - 2023г.г	9
	2023 - 2024г.г	3
	2024 - 2025 г.г	8
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2022 - 2023г.г	0
	2023 - 2024г.г	1
	2024 - 2025 г.г	1
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2022 - 2023г.г	12
	2023 - 2024г.г	6
	2024 - 2025 г.г	8

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

№ п/п	Адрес МКД	Год постр.	Этажность	Общая S всех помещений МКД, м2	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающая организация
1	Вознесенская 7	2013	10	8306,4	закрытая	Нижний (Н)	ООО трест «Теплофикация»
2	Вознесенская 9	2013	10	8111,0	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
3	Вознесенская 11	2016	10	7534,4	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
4	Уральская 11	2016	10	5454,4	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
5	Парковая 21	2015	10	5087,6	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
6	Жукова 12	1998	10	7212,7	закрытая	Верхний (В)	ООО трест «Теплофикация»
7	Жукова 2	1987	9	7714	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
8	Жукова 2/2	1985	5	4013,6	закрытая	В	ООО трест «Теплофикация»
9	Жукова 4	2003	10	3745,28	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
100	Коробова 2/1	2008	16	8316,2	закрытая	В	ООО трест «Теплофикация»
11	Сиреневый 16/2	1992	5	2796,3	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
12	Сиреневый 36	1991	9	5738,1	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
13	К. Маркса 183	1994	16	8055	закрытая	В	ООО трест «Теплофикация»
14	Ленина 104/1	1988	5	3214,5	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
15	Ленина 122/1	1978	5	3422,5	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
16	Советская 66а	1997	10	3777,3	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
17	Доменщиков 9/1	1973	5	5359,2	закрытая	В	ООО трест «Теплофикация»
14	Санаторная 15/1	1984	5	2668,5	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
19	Советская 115	1996	7-9	4870,6	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»

	Советская 217	1996	5-9	79,57	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
21	Доменщиков 9/2	1973	5	4479,5	закрытая	В	ООО трест «Теплофикация»
22	Суворова 31	1983	2	2153,6	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
23	50 л Магнитки 47/1	1995	6	3321,6	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
24	Завенягина 4	1996	16	5817,5	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
25	Завенягина 6	1999	16	6276,72	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»
26	Завенягина 8	2002	16	7528,3	закрытая	Н	ООО трест «Теплофикация»

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда с разбивкой в % по месяцам

№п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
1.	Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях.	15	30	30	25
2.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.	10	30	35	25
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	--	35	35	30
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.	--	40	40	20
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалом.	10	30	40	20
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	--	40	40	20
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях	40	40	20	--
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	10	40	40	10
9	Контроль уровня шума циркуляционных насосов	20	40	40	--
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	20	40	40	--
10	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры системы ГВС, при необходимости-ремонт или замена	20	40	40	--
11	Проверка исправности состояния канализационных вытяжек	--	--	60	40
12	Проверка состояния внутреннего водостока, ремонт при необходимости	--	--	60	40
13	Окраска трубопроводов	20	40	40	--
14	Гидравлические испытания 100 % систем ТС пробным давлением.	20	40	40	--

	Укомплектование элеваторных узлов соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора.				
16	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией	20	40	30	10
17	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)	25	25	25	25

Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах

1.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования. Проверка на функционирование насосного оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП)	40	50	10	--
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)	40	50	10	--
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	40	50	10	--
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ	40	50	10	--

Главный инженер



Е.И. Цейтин