

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер

МП трест «Теплофикация»

И.В. Запорожец

« » 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО УК «Золотое

кольцо»

/ И.А. Кротов

« » апреля 2025 г.

М.П.



ПЛАН ПОДГОТОВКИ ООО УК «ЗОЛОТОЕ КОЛЬЦО» К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025 – 2026 гг.

г. Магнитогорск
2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения по многоквартирным домам
2. Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов с 2022 по 2024 годы
3. Организационно-технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годы

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМАМ

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки/ввода МКД	Площадь помещений в МКД, м. кв.	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие ИТП	Система и схема отопления МКД	Система ГВС МКД	Материал трубопровода системы отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД	ЕТО
1	ул. Жемчужная, д. 21	2002	5026,8	имеется	имеются	имеется, в том числе кожухотрубный теплообменник	закрытая, двухтрубная	закрытая	сталь	имеется	МП трест «Теплофикация»
2	ул. Уральская, д. 60	1951	1171,9	имеется	имеются	имеется	закрытая, двухтрубная	закрытая	сталь	имеется	МП трест «Теплофикация»

Директор



Кротов И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА ПРОХОЖДЕНИЯ ТРЕХ ПРОШЛЫХ ОТОПИТЕЛЬНЫХ ПЕРИОДОВ С 2022 ПО 2024 ГОДЫ*

№ п/п	Фактические и расчетные показатели		Отопительные периоды		
			2021-2022	2022-2023	2023-2024
1	Дата пуска		20.09.2021	28.09.2022	09.10.2023
2	Дата отключения		25.04.2022	26.04.2023	18.04.2024
3	Продолжительность отопительного периода		217	210	192
4	Расчетная продолжительного отопительного периода для г. Магнитогорска (дней)		218	218	218
5	Значение среднемесячных температур наружного воздуха, °C				
	Октябрь		+4.5	+3.4	+4.2
	Ноябрь		-5.5	-7.1	-1.0
	Декабрь		-10.9	-14.4	-12.3
	Январь		-15.2	-13.8	-15.8
	Февраль		-10.7	-14.1	-13.9
	Март		-8.7	-2.6	-4.9
	Апрель		+8.3	-6.2	-5.3
6	Средняя температура за отопительный период с 01.10 по 01.05		-5.6	-6.2	-5.3
7	Максимально низкая температура наружного воздуха за отопительный период	Дата	25.12.2021	09.01.2023	12.12.2023
		°C	-24.6	-28.4	-31.5
8	Количество инцидентов/аварий возникших и ликвидированных	на внутридомовых сетях ГВС	н/д**	0	0
		на внутридомовых сетях отопления	н/д**	0	0
		в элеваторном узле	н/д**	0	0
9	Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг в течение отопительного периода в связи с техническими нарушениями, возникшими в работе оборудования в количественном показателе		н/д**	0	0

*в соответствии с пунктом 5 Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 года №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

**нет данных в связи с началом управления многоквартирными домами в более поздние сроки;

Директор



Кротов И.А.

ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025 – 2026 гг.

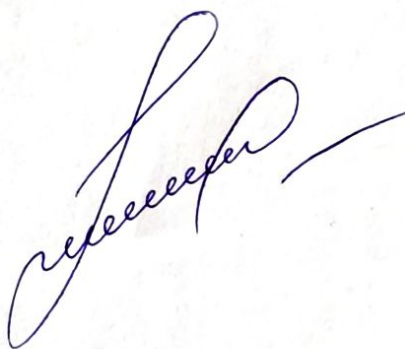
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственное лицо
1	Проведение проверки технического состояния здания и инженерных сетей в рамках весеннего осмотра общего имущества МКД в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».	май 2025 г.	Ильченко В.К.
2	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	май 2025 г.	Кротов И.А.
3	Проведение восстановительных и планово-предупредительных работ, выявленных в ходе весеннего осмотра общего имущества в многоквартирном доме.	июнь-август 2025 г.	Ильченко В.К.
4	Прохождение обучения ответственными лицами Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115. Проверка знаний норм и правил в учебном центре Уральского управления Ростехнадзора.	май-июнь 2025 г.	Ильченко В.К.
5	Проведение промывки и испытаний внутридомовых сетей теплоснабжения на плотность и прочность (гидравлические испытания пробным давлением 0,6 МПа (6 кгс/см ²) для внутридомовых сетей теплоснабжения, пробным давлением 1 МПа (10 кгс/см ² для элеваторного узла)) в присутствии представителя ЕТО.	июнь-август 2025 г.	Ильченко В.К.
6	Проверка и осмотр запорной арматуры, воздушников, спускников, фланцевых соединений на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.	июнь-июль 2025 г.	Ильченко В.К.
7	Проведение государственной поверки оборудования узлов учета в соответствии с п. 75 Постановления Правительства РФ от 18 ноября 2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» и осуществлении ремонта/замены оборудования при необходимости.	по мере необходимости (истечении срока государственной поверки)	Ильченко В.К.
8	Провести обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД на факт	август 2025 г.	Ильченко В.К.

	наличия тяги (их функционирования) перед отопительным периодом. При отсутствии – принять незамедлительные меры по их очистке и (или) ремонту.		
9	Подготовка документов о готовности к прохождению отопительного сезона. Направление пакета документов в комиссию по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду.	август 2025 г.	Ильченко В.К.

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

1. Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении".
2. Приказа Минэнерго России от 13 ноября 2024 № 2234;
3. Приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115;

Директор



Кротов И.А.