

СОГЛАСОВАНО

Гл. инженер МП трест
«Теплофикация»

И.В.Запорожец

04.2026г



УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ЖСК-23 «Металлург-6»

Толуев А.Г.

«11» апреля 2026 г.



ПЛАН ПОДГОТОВКИ ЖСК-23 «МЕТАЛЛУРГ-6» К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2026 – 2027 гг.

г. Магнитогорск
2026

ЖСК-23 8304 804 8511

СОДЕРЖАНИЕ

- Общие сведения по многоквартирному дому
- Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов с 2022 по 2024 годы
- Температурный и гидравлический режим работы теплового пункта в отопительный период
- Организационно-технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годы

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Адрес многоквартирного дома	г. Магнитогорск, пр. Карла Марса 164/2
2	Этажность	5 этажей
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК-23 «Металлург»: ИНН 7446021875
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	22.12.1970
4	Общая площадь помещений в МКД, м.кв.	4383,7
5	Теплоснабжающая организация (ЕТО)	МП трест «Теплофикация»
6	Материал стен МКД	Железобетонные плиты
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Тип внутридомовой системы отопления МКД	Центральная
9	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД (смонтированного при наличии рабочего проекта)	Имеется
10	Наличие элеваторного узла/теплового пункта	Имеется элеваторный узел
11	Материал трубопроводов систем отопления в МКД	Сталь
12	Материал теплоизоляции сети	Минеральная вата с покрытием
13	Тип внутридомовой системы горячего водоснабжения в МКД	Центральная (закрытая система)
14	Система газоснабжения в МКД	Имеется

Председатель Правления



Толуев А.Г.

РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА ПРОХОЖДЕНИЯ ТРЕХ ПРОШЛЫХ ОТОПИТЕЛЬНЫХ ПЕРИОДОВ С 2022 ПО 2025 ГОДЫ*

№ п/п	Фактические и расчетные показатели	Отопительные периоды			
		2022-2023	2023-2024	2024-2025	
1	Дата пуска	28.09.2022	09.10.2023	01.10.2024	
2	Дата отключения	26.04.2023	18.04.2024	21.04.2025	
3	Продолжительность отопительного периода	217	210	202	
4	Расчетная продолжительного отопительного периода для г. Магнитогорска (дней)	218	218	218	
5	Значение среднемесячных температур наружного воздуха, °С				
	Октябрь	+3.4	+4.2	+3.1	
	Ноябрь	-7.1	-1.0	-4.1	
	Декабрь	-14.4	-12.3	-9.1	
	Январь	-13.8	-15.8	-8.8	
	Февраль	-14.1	-13.9	-10.4	
	Март	-2.6	-4.9	-2.0	
	Апрель	-6.2	+6.5	+8.0	
6	Средняя температура за отопительный период с 01.10 по 01.05	-6.2	-5.3	-3.3	
7	Максимально низкая температура наружного воздуха за отопительный период	Дата	09.01.2023	12.12.2023	19.02.2025
		°С	-28.4	-31.5	-20.2
8	Количество инцидентов/аварий возникших и ликвидированных	на внутридомовых сетях ГВС	0	0	0
		на внутридомовых сетях отопления	0	0	0
		в элеваторном узле	0	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	0	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»

Председатель Правления



Толуев А.Г.

ТЕМПЕРАТУРНЫЙ И ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ РЕЖИМ РАБОТЫ ТЕПЛООВОГО ПУНКТА В ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД

1	Объект	Элеваторный узел многоквартирного жилого дома
2	Адрес объекта	г. Магнитогорск, пр. Карла Марса 164/2
3	Температурный график	110 – 60 °С (согласован с ЕТО)
4	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,358950
5	Узел учета тепловой энергии смонтирован в соответствии с рабочим проектом УТП-0847/06 – ОВ, АОВ	Преобразователь расхода электромагнитный (ПРЭМ) Ду 50 – 2 шт. Термометр сопротивления КТСП-Н Тепловычислитель ВКТ - 7
6	Узел учета горячего водоснабжения	Счетчик воды многоструйный крыльчатый (прямой трубопровод) Ду 32 Счетчик воды многоструйный крыльчатый (обратный трубопровод) Ду 25

Председатель Правления



Толуев А.Г.

**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».	В течение 10 дней после окончания отопительного сезона	Толуев А.Г.
2	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	май 2026 г.	Толуев А.Г.
3	Проведение восстановительных и планово-предупредительных работ, выявленных в ходе весеннего осмотра общего имущества в многоквартирном доме.	июнь-август 2026 г.	Толуев А.Г.
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-июль 2026 г.	Толуев А.Г.
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 2026 г.	Толуев А.Г.
6	Проверка и осмотр запорной арматуры, воздушников, спускников, фланцевых соединений на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений.	июнь-август 2026 г.	Толуев А.Г.
7	Проведение государственной поверки оборудования узла учета в соответствии с п. 75 Постановления Правительства РФ от 18 ноября 2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» и	июль-август 2026 г.	Толуев А.Г.

	осуществлении ремонта/замены оборудования при необходимости.		
8	Произвести обслуживание элеваторного узла в целях наладки гидравлического режима и регулировки системы теплоснабжения (чистка отверстия сопла, увеличение его диаметра при необходимости) в соответствии с п. 9.3.25 приказа Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. №115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок».	июнь 2026 г.	Толуев А.Г.
9	Провести обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД на факт наличия тяги (их функционирования) перед отопительным периодом. При отсутствии – принять незамедлительные меры по их очистки и (или) ремонту.	август 2026 г.	Толуев А.Г.
10	Подготовка документов о готовности к прохождению отопительного сезона. Направление пакета документов в комиссию по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду.	август 2026 г.	Толуев А.Г.

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

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

Председатель Правления

Толуев А.Г.