

Утверждаю:

Председатель

подпись

« 27 »



Согласовано:

Директор МП Трест

«Теплофикация»

подпись

« 27 »



2026г.

МП

План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

жилищного фонда

ТСЖ «Металлург-25»

г. Магнитогорск, 2026

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
	2023 — 2024г.г	192
	2024 — 2025г.г	202
	2025 — 2026г.г	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2023 — 2024г.г	-5,3
	2024 — 2025г.г	-3,3
	2025 — 2026г.г	
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

№ 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	Ул. Тевосяна д. 9/2	1982	5	3807,10	закрытая	нижний	
2	Ул. Тевосяна д. 11/2	1983	5	3463,08	закрытая	нижний	
3	Ул. Тевосяна д. 13	1986	5	5613,90	закрытая	нижний	
4.	Ул. 50-Летия Магнитке д.52/1 1 корпус	1984	5	3402,50	закрытая	нижний	
5	Ул. 50-Летия Магнитке д.52/1 1 корпус	1984	5	3832,50	закрытая	нижний	
6.	Ул. 50-Летия Магнитке д.56	1988	5	3209,60	закрытая	нижний	

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	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	V	V	V
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	V			
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях	V	V	V	V
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	V			
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в	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			
11.	Восстановление освещения электрощитовых	V			
12.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией	V	V		
13.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент	V	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		
Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах (при наличии)					
1.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования. Проверка на функционирование насосного оборудования	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		
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			
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ				V