

**Согласовано:**

Главный инженер МП трест ТЕПЛОФИКАЦИЯ  
Запорожец И.В.  
«19» 05 2026 г.



**Утверждаю:**

Председатель правления ТСЖ «УЮТ»  
С.Ю. Зыков  
«17» 05 2026 г.

План  
подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов  
жилищного фонда  
ТСЖ «УЮТ»

г. Магнитогорск, 2026

8-908-822-08-95

## 1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2022 — 2023г.г	210
	2023 — 2024г.г	192
	2024 — 2025г.г	186, <i>202</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2022 — 2023г.г	-6,2
	2023 — 2024г.г	-5,3
	2024 — 2025г.г	-5,2 -3,3
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0

## 2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

Адрес: г.Магнитогорск ул. Мичурина, дома 132.

Принадлежность объекта: многоквартирный дом.

1. Назначение объекта: многоквартирный дом, жилые и нежилые помещения.

2. Год постройки: 2003. Год капитального ремонта: – не проводился.

3. Характеристика объекта:

Этажность 5-9 этажей, подъездов – 3, количество квартир – 71.

Общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи 6494,1 м.кв.

Жилая площадь 4019,8 м.кв.

Нежилая площадь 1101,5 м.кв.

Под производственные нужды – нет.

4. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
Тепловой пункт	4	
Водомерный узел	2	
Тепловой ввод	3	
Водопроводный ввод	2	
Электрический ввод	1	

5. Источник теплоснабжения: МП Трест Теплофикация.

Адрес: г.Магнитогорск, ул. Мичурина, дома 134.

Принадлежность объекта: многоквартирный дом.

## I. Общие сведения

1. Назначение объекта: многоквартирный дом, жилые и нежилые помещения.

2. Год постройки: 1999. Год капитального ремонта: – не проводился.

3. Характеристика объекта:

Этажность 5-9 этажей, подъездов – 3, количество квартир – 72.

Общая площадь, включая подвалы и цокольные этажи 4998,7 м.кв.

Жилая площадь 3877,8 м.кв.

Нежилая площадь 1102,4 м.кв.

Под производственные нужды – нет.

4. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
Тепловой пункт	6	
Водомерный узел	2	
Тепловой ввод	1	
Водопроводный ввод	2	
Электрический ввод	1	

5. Источник теплоснабжения: МП трест 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.			+	
2.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.			+	
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.				+
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.		+		
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалам.			+	
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	+	+	+	
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях				+
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	+			
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.			+	
10.	Гидравлические испытания 100 % систем ТС пробным давлением. Укомплектование элеваторных узлов соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора.			+	

