

Утверждаю:

Директор ООО УК «ЖИФ-КЛЮЧ»

Южаков С.В.

«27» апреля 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов.
(в соответствии с Приказом Минрегиона России № 2234 от 13.11.2024)

1. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Характеристика	Ед. изм.	Значение
1	Адрес многоквартирного дома	-	Магнитогорск ул. Соборная д.3
2	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	-	2026г.
3	Серия, тип постройки здания	-	
4	Тип дома	-	Многоквартирный
5	Количество этажей (наибольшее/наименьшее)	Ед.	4
6	Количество подъездов	Ед.	3
7	Количество лифтов	Ед.	-
8	Количество помещений (жилых/нежилых)	Ед.	56
9	Общая площадь дома (жилых/нежилых/помещений, входящих в состав общего имущества)	М2	3264
10	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	-
11	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	М2	-
12	Класс энергетической эффективности	-	-

Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Крупные блоки	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Стеновые блоки	Хорошее
3	Перегородки	ж/б панели, гипсокартон	Хорошее
4	Перекрытия чердачные	ж/б плиты	Хорошее
	междуэтажные	ж/б плиты	Хорошее
	подвальные		Хорошее
	(другое)		Хорошее
5	Крыша	Мягкая кровля	Хорошее
6	Полы	Линолеум	Хорошее
7	Проемы		
	Окна подъездные	Пластиковые	Хорошее
	Двери подъездные (другое)	Филленчатые, металлические	Хорошее
8	Отделка		
	Внутренняя	Оштукатурено, обои	Хорошее
	Наружная (другое)		Хорошее
Санитарные и электротехнические устройства			

9	Отопление	Газовое (в квартирах)	Хорошее
	Водопровод	Центральный	Хорошее
	Канализация	Центральная	Хорошее
	Горячее водоснабжение	Газовый котел	Хорошее
	Электроосвещение	Скрытая проводка	Хорошее
	Газоснабжение	Центральное	Хорошее
	Вентиляция	Приточно-вытяжная	Хорошее
	(другое)		
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10	Электроснабжение	Центральное, скрытая проводка	Хорошее
	Холодное водоснабжение	Центральное	Хорошее
	Водоотведение	Центральное	Хорошее
	Газоснабжение	Центральное	
	Отопление	Газовое (в квартирах)	
	(другое)		
11	Система отопления 3-х подъездов	Электроконвектора Vallu	6x2,5 кВт
12	Система отопления подвала	Закрытая, трубопровод -пластик, батареи, электрокотел ЭПО-4-30 24 кВт	1шт

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	---	---
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	---	---
3.	Случаи повреждений на внутренних сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	---	---
4.	Случаи повреждений на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	---	---

3. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
Организационно-правовой этап		
3.1	Проведение общего осмотра МКД, проведение визуального осмотра основных конструкций здания, кровельного покрытия, тепловой изоляции фасада здания, гидроизоляции цоколя и подвальных помещений.	апрель 2026
3.2	Проверка договоров с РСО (ресурсоснабжающей организацией)	апрель 2026
3.3	Размещение плана подготовки к отопительному сезону на официальном сайте	До 30 апреля 2026
3.4	Проведение промывки и гидравлических испытаний подвальных тепловых сетей на плотность и прочность.	До 31.07.26

3.5	Подготовка паспорта отопительного сезона	Август 2026
3.6	Запуск системы отопления	Сентябрь-октябрь 2026
Техническая диагностика		
3.4	<p>Электрокотел, электроконвектора:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Проверить котел в подвале: · состояние ТЭНов (сопротивление изоляции – мегаомметром), · работу автоматов, УЗО, контакторов, · наличие заземления и повторного заземления. <p>Проверить работу электроконвектора в мин и мах режимах.</p>	июль – август 2026
3.6	<p>Внутренняя система отопления подвала:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Гидравлические испытания (опрессовка). Давление на 25% выше рабочего, но не более допустимого для пластиковых труб. <p>Промывка системы (если есть отложения или грязь в радиаторах).</p> <ul style="list-style-type: none"> · Проверка теплоносителя: уровень pH и жёсткость. 	июль – август 2026
3.7	<p>Электрощитовая / ВРУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Замерить нагрузку на вводе при работе всех котлов одновременно (летом – в тестовом режиме). Не допускать перекоса фаз. · Проверить автоматические выключатели на соответствие номиналу кабеля. 	июль – август 2026
3.8	<p>Подготовка подвальных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Теплоизоляция труб в неотапливаемых зонах (выход из котла в подвал, вводы в подъезды). Материал – негорючий (каменная вата в фольге). · Герметизация вводов инженерных коммуникаций – чтобы не дуло из подвала и не было конденсата. · Проверка вентиляции подвала – естественные каналы чистить, при необходимости установить приточные клапаны 	сентябрь 2026
3.9	<p>Пусконаладочные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Пробный запуск на 48 часов при уличной температуре около +5°C. · Настройка автоматики: · Установить температуру поддержания в подвале +5...+7°C 	октябрь 2026
3.10	<p>Противомерзательные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Составить график осмотров на отопительный период: · Раз в неделю – обход подвалов (течь, шум, запах горелой проводки). 	ноябрь 2026
3.11	<p>Зимняя эксплуатация:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ежемесячно: · Очистка электродвигателя от пыли (пыль + влажность = риск КЗ). · Сверка показаний с общедомовым прибором учёта (ОДН). · При аварии (отключение электроэнергии более 2 часов): · Слив воды из системы подвала или перекрыть и продуть сжатым воздухом (если нет антифриза). <p>Оповестить РСО и ГЖИ в течение суток.</p>	декабрь 2026 – март 2027
3.12	<p>Завершение:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Итоговый отчёт по каждому МКД: 	апрель 2027

	<ul style="list-style-type: none"> · Расход электроэнергии на отопление подвала (кВт·ч и рубли). · Количество аварийных остановок. · Рекомендации по модернизации (утепление, замена котла на более экономичный). · Промывка и консервация системы, если котел на лето отключается (заполнить теплоносителем, закрыть краны). 	
--	---	--

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону.

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.	Договор энергоснабжения	Апрель 2026
2.	Приказ об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2026-2027	Апрель 2026
3.	Акт проведение промывки и гидравлических испытаний подвальных тепловых сетей на плотность и прочность.	Июль 2026
4.	Паспорт отопительного сезона 2026-2027	Август 2026



**ООО Управляющая Компания
«ЖИФ-КЛЮЧ»
(ООО УК «ЖИФ-Ключ»)**

ул. 50-летия Магнитки, 45, офис 16, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455034
Телефон: приемная (3519)40-36-06, эл. почта: zhif-kluch@mail.ru

Расчетный счет: №40702810421000107188 в «Кредит Урал Банк» (Акционерное общество) («КУБ» АО) г. Магнитогорск
БИК 047516949, корреспондентский счет №30101810700000000949
ИНН 7456062630, КПП 745601001, ОГРН 1267400001032

ПРИКАЗ

от «27» апреля 2026г.

№ _____ 6 _____

*Об утверждении Плана подготовки
к отопительному периоду 2026-2027 годов*

На основании Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 "Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду"

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.г.
2. Назначить директора Южакова С.В. ответственным за подготовку к отопительному периоду 2026-2027 годов.
3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Директор ООО УК "ЖИФ-КЛЮЧ"

