

M. S. Ivanov

Утверждаю:

Директор АО «Магнитогорскинвестстрой»
М.С.Иванов
2026г.
МП



План
подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов
производственной базы
АО «Магнитогорскинвестстрой»

Утверждено:

Гл. инженер МП треста «Теплофикация»

P. V. Zamorzhin
П. В. Заморожину



г. Магнитогорск, 2026

8-912-300-84-11

Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Общие сведения об объектах производственной базы АО «МИС» (ул. Бестужева, 58)
3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов производственной базы АО «МИС» (ул. Бестужева, 58)

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2023 — 2024г.г	191
	2024 — 2025г.г	200
	2025 — 2026г.г	205
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2023 — 2024г.г	-5,3
	2024 — 2025г.г	-3,3
	2025 — 2026г.г	-6,5
3.	Случаи повреждений на внутриплощадочных сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутриплощадочных 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 производственной базы


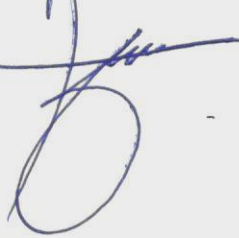
№ п/п	Объект производственной базы (ул. Бестужева,58)	Год постройки	Этажность	Общая S всех помещений, м2	Система отопления (закрытая/открытая)	Вид розлива отопления (верхний/нижний)	Теплоснабжающая организация
1.	Офис	1972	3	906,8	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
2.	КПП	1972	1	142	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
3.	Автомойка	1973	1	540,8	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
4.	РММ	1972	1	8710,3	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
5.	АБК	1972	3	1612	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
6.	Центр. склад	1975	1	67,4	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
7.	Мастерская	1979	1	564,7	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
8.	АЗС		1	30	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»
9.	Насосная	1973	1	48	Закрытая	Верхний	Котельная «Западная»

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов производственной базы

№п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
1.	Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в мастерской УЭЭ и вспомогательных помещениях РММ.				15.08.26г.
2.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.				Сентябрь 2026г.
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			10.07.26г.	
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.		25.06.26г		
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалом.				18.08.26г.
6.	Восстановление разрушений фасада, цоколя и отмостки мастерской УЭЭ			Июль 2026г.	
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях, наружного освещения базы				15.08.26г.
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.			31.07.26г.	
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до		10.06.26г		

	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.		Июнь 2026г.		
11.	Восстановление освещения электрощитовых			Июль 2026г.	
12.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией		Июнь 2026г.	Июль 2026г.	Август 2026г.
13.	Очистить от пыли фотодатчики, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент				Август 2026г.
14.	Плановая поверка КТСН-Н, вычислителя ВКТ-7 и ПРЭМ-100 узла учёта тепла на производственной базе (Бестужева,58				15.08.26г.
Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах (при наличии)					
1.	Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования. Проверка на функционирование насосного оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП)		Июнь 2026г.		
2.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование. При		Июнь 2026г.		

	необходимости замена неисправного оборудования, приборов на исправные				
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		Июнь 2026г.		
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ				15.08.26г.

 Пузанов С.М.
 Кадошников Л.С.