

Согласовано:  
МП ТРЕСТ "ТЕПЛОФИКАЦИЯ"



«22» 09 2026г.



Утверждаю:  
Региональный главный  
теплотехник

 / Ахунзянов М.Н./

«16» апреля 2026г.



План  
подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов  
АО "ИКС 5 Недвижимость"

г. Магнитогорск, 2026

## Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов
2. Общие сведения об объектах
3. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов
4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов

## 1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2023 — 2024г.г	210
	2024 — 2025г.г	192
	2025 — 2026г.г	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2023 — 2024г.г	-6,2
	2024 — 2025г.г	-5,3
	2025 — 2026г.г	
3.	Случаи повреждений на внутренних сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2023 — 2024г.г	0
	2024 — 2025г.г	0
	2025 — 2026г.г	0

## 2. Общие сведения об объектах

№ п/п	Адрес объекта	Год постройки	Этажность	Общая S всех помещений, м2	Вид розлива отопления (верхний/нижний)	Тепло снабжающая организация
1.	г.Магнитогорск, Сиреневый пр-д, 38А	1995	1	784,2	нижний	МП ТРЕСТ "ТЕПЛОФИКАЦИЯ"
2.	г.Магнитогорск, Панькова ул, 36	2012	1	485,9	нижний	МП ТРЕСТ "ТЕПЛОФИКАЦИЯ"

### 3. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1.	Наличие собственных и (или) привлеченных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок.	Договор с подрядной организацией
2.	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом.	Договор с подрядной организацией
3.	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор с подрядной организацией
4.	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание системы теплоснабжения.	Действующий договор
5.	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией.	Действующий договор

#### 4. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1.	Проверка тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей.	30.05.2026г.
2.	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	30.05.2026г.
3.	Проверка наличия и работоспособности приборов учёта, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	30.05.2026г.
4.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	30.05.2026г.
5.	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки.	03.06.2026г. – 14.08.2026г.
6.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	03.06.2026г. – 14.08.2026г.