

**Утверждено:**

Главный инженер

ИП трест «Теплофикация»

 И.В. Запорожец

«26» 09 2026г.



**Утверждаю:**

Директор

ООО «Эффект»

С.Х. Ахметзянов

«22» апреля» 2026г.



п

### План

Подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов  
жилищного фонда  
ООО «Эффект»

пр. Ленина 125, 127, 129, 129/1, 129/2, 131, 131/1, 133, 133/1

пр. Ленина 133/2, 133/3, 135, 135а, 135/1, 135/2, 135/3, 137

ул. Труда 12

ул. Коробова 6/1

ул. Советской Армии 29/3

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 ООО «Эффект»

## 1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2022 – 2023г.г	210
	2023 – 2024г.г	192
	2024 – 2025г.г	202
2.	Средняя температура наружного воздуха Отопительного периода	°С
	2022 – 2023г.г	- 6,2
	2023 – 2024г.г	- 5,3
	2024 – 2025г.г	-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 – 2022г.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

№ 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	пр. Ленина 125	2009	9,10	8 009,8	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
2	пр. Ленина 127	2010	9	8 927,31	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
3	пр. Ленина 129	2012	16	15 003,81	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
4	пр. Ленина 129/1	2006	10	10 423,8	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
5	пр. Ленина 129/2	2007	9	3 280,8	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
6	пр. Ленина 131	2008	9	9 222,51	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
7	пр. Ленина 131/1	2006	10	8 499,2	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
8	пр. Ленина 133	2007	9	12 788,74	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
9	пр. Ленина 133/1	2006	10	11 479,28	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
10	пр. Ленина 133/2	2005	5	4 724,4	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
11	пр. Ленина 133/3	2013	5	3 048,1	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
12	пр. Ленина 135	2008	9,14	19 252,6	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
13	пр. Ленина 135/1	2007	10	6 900,99	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
14	пр. Ленина 135/2	2011	5	7 016,1	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
15	пр. Ленина 135/3	2008	5	5 546,33	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
16	пр. Ленина 135 А	2009	9	2 865	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
17	пр. Ленина 137	2007	10	8 097,5	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
18	ул. Труда 12	2007	10	6 852,7	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
19	ул. Коробова 6/1	2007	14	6 660,8	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
20	ул. Сов.Армии 29/3	2022	15	7 717,3	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда

№ п/п	Вид работ	апрель	май	июнь	июль	август	Итого:
1	<b>Мероприятия организационного характера</b>						
1.1.	Проведение весенних осмотров МКД, объектов теплоснабжения	✓	✓				20 домов
1.2.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	✓					
1.3.	Организация и проведение периодической проверки узлов учета, составление актов		✓				
1.4.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		✓				
1.5.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		✓				
1.6.	Проверка наличия договоров на техническое обслуживание, аварийно-диспетчерское обслуживание тепловых систем и энергоустановок.	✓					
1.7.	Подготовка информации об отсутствии задолженности за услугу теплоснабжение				✓		
1.8.	Проверка наличия договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	✓					
1.9.	Получение справки от Ростехнадзора об отсутствии предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период				✓		
2.	<b>Мероприятия технического характера</b>						
2.1.	Промывка теплопотребляющих		✓	✓	✓		20 домов

	установок, составление актов.						
2.2.	Проведение наладки режимов потребления теплоносителя внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок (установка и пломбирование дроссельных устройств), составление актов.	✓	✓	✓			
2.3.	Проведение проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования, составление актов.	✓	✓	✓			
2.4.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, составление актов.	✓	✓	✓			20 домов
2.5.	Проведение осмотров объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок, составление актов.	✓	✓	✓			
2.6.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов, составление актов	✓	✓			✓	20 домов
2.7.	Замена запорной арматуры, замена трубопроводов ХВС, ГВС, ТС.		✓	✓	✓	✓	
2.8.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях, в электрощитовых, замена неисправных элементов, ревизия этажных электрических щитов	✓	✓	✓	✓		
2.9.	Технический осмотр оборудования ИТП, проверка насосов, замена оборудования, опрессовка, сдача испытаний на плотность, составление акта.		✓	✓			1 ИТП
2.10.	<b>Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>						

2.10.1.	Ремонт и утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях	✓	✓	✓	✓		
2.10.2.	Ремонт и утепление входных дверей в МОП, ремонт, замена доводчиков, пружин на входных дверях.	✓	✓	✓	✓		
2.10.3.	Утепление (изоляция) трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.		✓	✓	✓		
2.10.4.	Ремонт и замена водосточных труб.						
2.10.5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.		✓	✓	✓		
2.10.6.	Ремонт цоколей, отмосток, приямков.		✓	✓	✓		
2.10.7.	Ремонт и утепление фасадов, герметизация швов, ремонт балконов.	✓	✓	✓	✓		