

Согласовано (в части раздела 4):

МП трест «Теплофикация»

« _____ » _____ 2025г.

Утверждаю:

Директор ООО «УК «Южный район»

Р.Р. Галеев

« 15 » апреля 2025г.

План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов

жилищного фонда

ООО «УК «Южный район»

г. Магнитогорск, 2025

Содержание:

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.
2. Общие сведения об объектах жилищного фонда.
3. Общие мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда.
4. Пообъектные мероприятия, требующие согласования с единой теплоснабжающей организацией (МП трест «Теплофикация»).

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2022 — 2023 годов	210
	2023 — 2024 годов	192
	2024 — 2025 годов	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°C
	2022 — 2023 годов	-6,2
	2023 — 2024 годов	-5,3
	2024 — 2025 годов	
3.	Количество случаев повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления многоквартирных домов	шт.
	2022 — 2023 годов	0
	2023 — 2024 годов	0
	2024 — 2025 годов	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	ул. Калмыкова, 2	1990	9	5 707,3	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
2	ул. Калмыкова, 3	1991	9	23 649,30	закрытая	нижний	
3	ул. Калмыкова, 4	1990	9	5 221,30	закрытая	нижний	
4	ул. Калмыкова, 6	1989	9	14 901,60	закрытая	верхний	
5	ул. Калмыкова, 7	1992	9	23 548,50	закрытая	нижний	
6	ул. Калмыкова, 9	1992	9	14 138,80	закрытая	нижний	
7	ул. Калмыкова, 10/1	1991	9	11 308,70	закрытая	верхний	
8	ул. Калмыкова, 12	1991	9	11 327,00	закрытая	верхний	
9	ул. Калмыкова, 12/2	1991	9	7 498,20	закрытая	верхний	
10	ул. Коробова, 2	1993	7	4 307,20	закрытая	нижний	
11	ул. Коробова, 4	1993	10	13 497,50	закрытая	верхний	
12	ул. Коробова, 6	1992	7	4 323,50	закрытая	нижний	
13	ул. Коробова, 8	1993	10	13 734,40	закрытая	верхний	
14	ул. Коробова, 10	1993	7	4 318,80	закрытая	нижний	
15	ул. Коробова, 12	1993	10	13 501,90	закрытая	верхний	
16	ул. Коробова, 14/2	1992	9	6 145,50	закрытая	верхний	
17	ул. Коробова, 16/1	1996	14	8 353,90	закрытая	верхний	
18	пр-кт. Ленина, 141	1990	9	18 852,40	закрытая	нижний	
19	пр-кт. Ленина, 143/1	1990	9	7 999,20	закрытая	нижний	
20	пр-кт. Ленина, 143/2	1990	5	5 089,00	закрытая	нижний	
21	пр-кт. Ленина, 145	1991	9	9 345,20	закрытая	нижний	
22	пр-кт. Ленина, 145/1	1991	5	3 411,40	закрытая	нижний	
23	пр-кт. Ленина, 145/2	1991	5	3 383,80	закрытая	нижний	
24	пр. Сиреневый, 7/2	1993	9	8 055,30	закрытая	верхний	
25	пр. Сиреневый, 8	1994	14	8 542,80	закрытая	верхний	
26	пр. Сиреневый, 10	1992	9	5 254,80	закрытая	нижний	
27	пр. Сиреневый, 11	1996	10	13 080,40	закрытая	верхний	
28	пр. Сиреневый, 11/2	1992	9	8 128,40	закрытая	верхний	
29	пр. Сиреневый, 12	1993	9	14 524,60	закрытая	нижний	
30	пр. Сиреневый, 12/1	2010	9-10	14 781,60	закрытая	нижний	
31	пр. Сиреневый, 14/1	1992	9	5 231,70	закрытая	нижний	
32	пр. Сиреневый, 14/2	1993	6	5 239,3	закрытая	нижний	
33	пр. Сиреневый, 15	1992	9	5 250,90	закрытая	нижний	
34	пр. Сиреневый, 16/1	1992	5	4 740,30	закрытая	нижний	
35	пр. Сиреневый, 20	1990	9	13 344,10	закрытая	нижний	
36	пр. Сиреневый, 22	1992	9	4 746,80	закрытая	нижний	
37	пр. Сиреневый, 22/1	1992	5	3 390,00	закрытая	нижний	
38	пр. Сиреневый, 24	1991	9	4 814,50	закрытая	нижний	
39	пр. Сиреневый, 24/1	1992	5	3 385,70	закрытая	нижний	
40	ул. Труда, 1/1	1994	10	9 995,60	закрытая	верхний	
41	ул. Труда, 3	1991	9	15 950,50	закрытая	нижний	
42	ул. Труда, 3/1	1991	9	9 164,70	закрытая	верхний	
43	ул. Труда, 5	1991	9	18 381,90	закрытая	нижний	
44	ул. Труда, 5/1	1990	5	4 489,70	закрытая	нижний	
45	ул. Труда, 7	1991	9	13 358,80	закрытая	нижний	
46	ул. Труда, 7/1	1989	5	4 484,20	закрытая	нижний	
47	ул. Труда, 9/2	1989	9	7 504,40	закрытая	верхний	
48	ул. Труда, 9/3	1989	5	5 080,60	закрытая	нижний	
49	ул. Труда, 11	1989	9	5 377,30	закрытая	нижний	
50	ул. Труда, 11/1	1990	9	7 483,70	закрытая	верхний	
51	ул. Труда, 11а	1990	9	5 213,60	закрытая	нижний	

3. Общие мероприятия по подготовке к отопительному периоду объектов жилищного фонда

№ п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь
1	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	+				
2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	+				
3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда.		+			
4	Проведение периодической поверки узла учета	+				
5	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях по мере необходимости.	+				
6	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях по мере необходимости	+				
7	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.				+	
8	Текущий ремонт кровель в местах вероятных протечек при необходимости	+				
9	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб при необходимости	+				
10	Проведение обследования вентиляционных каналов	+				
11	Проведение технического обслуживания ВДГО согласно графика	+				
12	Ревизия/замена запорной арматуры при необходимости	+				
13	Ревизия этажных электрических щитов (очистить этажные щиты от пыли и прочего мусора, провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин, исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией, оборудовать дверцы запорными устройствами)	+				

4. Пообъектные мероприятия, требующие согласования с единой теплоснабжающей организацией

№ п/п	№ хоз. блока	Адрес	ед. изм	Кол-во шайб, элеватор.	Гидропневматическая промывка систем ТС (пп.11.5.1)	Проведение наладки режимов потребления теплоносителя (пп. 11.5.2)	Проверка (осмотр) запорной арматуры (пп.11.5.3)	Проведение испытаний на плотность и прочность ТЭ (пп.11.5.5)	Осмотр объектов теплоснабжения на предмет несанкционирован ных врезок (пп.11.5.11)	Периодическая проверка узлов учёта (пп.11.5.14)	Проверка КИП в ТП (пп.11.5.15)
137 мкр.											
1	8	Калмыкова, 3	ш	8	август						
2		Труда,3	ш	6	июнь						
3		Труда, 3/1	эл	3	июль						
4	16	Коробова, 2	ш	2	август						
5		Коробова, 4	эл	4	август						
6		Коробова, 6	ш	2	июль						
7		Коробова, 8	эл	4	август						
8	28	Труда,1/1	эл	3	август						
9		Коробова, 10	ш	2	август						
10		Коробова, 12	эл	4	май						
11	42	Калмыкова, 7	ш	10	июнь						
12		Сиреневый, 16/1	эл	2	июнь						
13		Сиреневый, 14/1	ш	2	июль						
14	53	Сиреневый, 8	ш	1	июнь						
15		Сиреневый,10	ш	2	июль						
16		Сиреневый, 12	ш	4	июнь						
17		Сиреневый, 12/1	ш	4	август						
18		Коробова, 14/2	эл	2	август						
19		Коробова, 16/1	ш	1	август						
20	61	Сиреневый, 14/2	эл	2	август						
21		Сиреневый, 11	эл	4	июль						
22		Сиреневый, 11/2	ш	2	август						
23		Сиреневый, 15	ш	2	май						
24	66	Калмыкова, 9	ш	4	июль						
25		Сиреневай, 7/2	ш	2	май						
138 мкр.											
26	62	Труда, 11/1	эл	2	май						
27		Труда, 11а	ш	2	май						
28		Труда, 11	ш	2	июнь						
29		Ленина, 141	ш	6	июнь						
30	63	Труда, 5	ш	6	июнь						
31		Труда, 5/1	эл	2	июль						
32		Труда, 7	ш	4	май						
33		Труда, 7/1	эл	2	июнь						
34		Труда, 9/2	эл	2	май						
35		Калмыкова, 2	ш	2	июнь						
36	64	Калмыкова, 4	ш	2	июнь						
37		Калмыкова, 6	эл	5	июнь						
38		Труда, 9/3	ш	2	июль						
39	65	Ленина, 143/1	ш	2	июль						
40		Ленина, 143/2	ш	2	август						
41		Ленина, 145	ш	4	май						
42		Ленина, 145/1	ш	2	август						
43	66	Ленина, 145/2	ш	2	август						
44		Калмыкова, 10/1	эл	3	май						
45		Калмыкова, 12	эл	3	июль						
46		Калмыкова, 12/2	эл	2	июнь						
47		Сиреневый, 20	ш	4	май						
48		Сиреневый, 22	эл	2	июль						
49		Сиреневый, 22/1	эл	1	июнь						
50	66	Сиреневый, 24	ш	2	июль						
51		Сиреневый, 24/1	эл	1	июнь						