

Согласовано:

МП тр. «Теплофикация»

Гл. инженер

Запорожен И.В.



2025г.

Утверждаю:

Директор

Пузиков И.А.



2025г.

МП

План
подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов
жилищного фонда ООО УК «Качество жизни»

г. Магнитогорск, 2025

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

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2021 — 2022г.г	217
	2022 — 2023г.г	210
	2023 — 2024г.г	192
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2021 — 2022г.г	-5,6
	2022 — 2023г.г	-6,2
	2023 — 2024г.г	-5,3
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2021 — 2022г.г	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

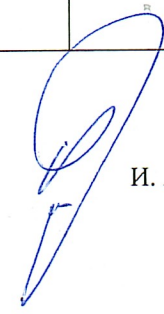
№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Этажность	Общая S всех помещений МКД, м2	Система отопления (закрытая/открытая)	Вид розлива отопления (верхний/нижний)	Теплоснабжающая организация
1	пр. К. Маркса, 189	1991	9	5735,80	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
2	пр. К. Маркса, 191	1990	9	10024,20	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
3	пр. К. Маркса, 193	1990	9	4333,10	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
4	ул. Ворошилова, 30	1990	9	9941,80	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
5	ул. 50-летия Магнитки, 41	1994	16	5705,50	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
6	ул. 50-летия Магнитки, 51	1991	9	4378,60	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
7	ул. 50-летия Магнитки, 53	1991	9	8040,50	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
8	ул. 50-летия Магнитки, 70	1989	5	4151,20	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
9	ул. Советская, 178	1999	9	14960,05	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
10	ул. Калмыкова, 8/1	1990	9	10776,60	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
11	ул. Калмыкова, 14	1993	9	12058,70	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
12	ул. Труда, 11/2	1990	5	3212,60	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»

План
Организационно-технических мероприятий по подготовке к отопительному периоду
2025-2026 годов объектов жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и социальной сфере.

№ п/п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	Кол-во	Всего тыс. руб.	Федер. бюджет	Обл. бюджет.	Гор. бюджет	Средства предприятия	Источник не определен	Сроки исполнения.
1	Приказ о проведении ремонтных работ и подготовке к отопительному сезону 2025-2026 года	шт.	1							Апрель 2025 г.
2	Назначение ответственных лиц за тепловое хозяйство		2							Апрель 2025г.
3	Общий весенний осмотр МКД	шт.	12							Май 2025 г.
4	План организационно-технических мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гг. План ремонтных работ по подготовке к отопит. сезону. 2025-2026г.	шт.	1							Апрель 2025 г. (приложение №1) (приложение №2)
5	Обучение в АНО ДПО «Стандарт-Диагностика» по программе «Подготовка к ежегодной проверке знаний руководителей и специалистов, осуществляющих эксплуатацию ТЭ» с последующей аттестацией в территориальной комиссии Уральского Управления Ростехнадзора	чел.	2							Июль – август 2025 г.
6	Проведение работ по подготовке узлов управления к проведению испытаний МКД по следующим адресам: Пр. К. Маркса 189,191,193, Ул. Ворошилова дом 30, Ул. 50- лет Магнитки 41, 51,53,70, ул. Калмыкова дом 14, ул. Советская дом 178, ул. Калмыкова дом 8/1 ул. Труда 1/2	шт.	12					средства населения		05.05.2025 г. 23.05.2025 г
7	Проведение работ по поверке ПУ ТЭ : - ВКТ-7; вычислитель « Карат»	шт. шт.	1 2					средства населения		01.05.2025 г. 30.06.2025 г.
8	Проведение гидравлических испытаний внутридомовых систем отопления: А) промывка системы отопления (: стояки и разводящие трубопроводы) Б)на прочность и плотность	пм.	29086,06 3031,42 3031,42					средства населения		09.06.2025 г. 31.07.2025 г.
9	Устранение повреждений обнаруженных при проведении гидравлических испытаний	шт.	-					средства населения		27.05.2025 г. 31.07.2025 г.
10	Ремонт и сдача узлов управления на повышенное давление (10 с/см МП тр. «Теплофикация». Тепловой пункт »)	шт.	22					средства населения		01.06.2025 г. 31.07.2025 г.
11	- ревизия (замена) вентилях на стояках отопления, -ревизия (замена) задвижек, -замена и установка радиаторов в квартирах и подъездах,	шт. шт. шт. пм.	32 8 4					средства населения		01.05.2025 г. 31.07.2025 г.

	- выполнение изоляции трубопроводов в техническом подполье и чердаках, - подпитка (подтопление) теплоносителем внутридомовых систем отопления	пм.	400							
12	- устранение не прогрева радиаторов и стояков отопления в квартирах.									После 01.10,2025 года

Директор

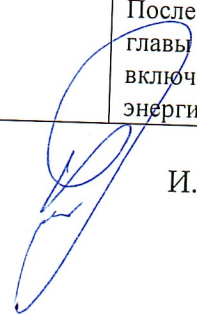


И. А. Пузиков

ПЛАН
Ремонтных работ по подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гг.

№п/п	Виды работ	Срок исполнения
1	Консервация систем отопления.	После постановления главы города об окончании отопительного периода 2024-2025гг.
2	Ремонт кровли - ул. 50-летия Магнитки, д. 41 – 175,2 м ² - ул. 50-летия Магнитки, д. 70 – п.№ 2, 3, 4, 5, 6 – 576,8 м ² - ул. Советская, д. 178 п. № 6 – 152,984 м ²	Май – Сентябрь 2025 г.
3	- ревизия этажных электрощитов, ВРУ - замена неисправных рубильников По результатам общего весеннего осмотра МКД : - восстановление освещения подвалов, лестничных площадок, выключателей, консольного освещения	1. Январь–июнь 2025 г. 2. Июль-декабрь 2025г По мере необходимости Май – июль
4	Гидравлическое испытание внутренних систем отопления - 29086,06 п.м.	01.06 – 31.07.2025 г.
5	Ревизия запорной арматуры: вентилях -32 шт., задвижек - 8 шт., грязевиков и воздухоотделителей (нет) и т.д. Подготовка элеваторных узлов, регулировка инженерного оборудования и сдача МП трест «Теплофикация» - 22шт.	После отключения отопления (отопит. период 2024-2025 г.) до 31.07.2025 г.
6	Замена разбитых окон, ремонт рам в подъездах, утепление входных дверей, установка дверных пружин в помещениях общего пользования (по результатам общего весеннего осмотра МКД)	05.05 – 30.09.2025 г.
7	Проверка продухов в цоколях зданий	05.05 – 30.09.2025 г.
8	- Утепление чердаков подвалов - Ремонт межпанельных швов	05.05 – 30.09.2025 г. 01.06.-30.09.2025 г.
9	Замена и установка радиаторов в подъездах. квартирах - 4 шт.	05.05 - 30.09.2025 г.
10	Изоляция трубопроводов в техническом подполье - 400 п.м.	05.05.-30.09.2025 г.
11	Запуск системы отопления.	После Постановления главы города о включении тепловой энергии

Директор



И.А. Пузыков

Аварийный запас материально-технических ресурсов и резервного топлива при подготовке к отопительному периоду 2025-2026 годов.

№ п/п	Наименование материалов	Ед. измер.	Количество	Сумма затрат тыс. руб.
1	Арматура осветительная	шт.	10	7,50
2	Вентиль	шт.	30	21,00
3	Труба диам. 20-75 мм	пм	100	60,00
4	Граншлак для подсыпки дорог	т.	1	3,00
5	Задвижки стальные	шт	6	42,00
6	Лампы ДРЛ	шт	8	12,00
7	Лен	кг.	2	1,00
8	Мастика для герметизации стыков панелей	т.	0,15	0,54
9	Светильники наружного освещения	шт.	5	7,50
10	Насос (повысительный)	шт.	1	30,30
11	Радиаторы и конвекторы отопительные	шт.	5	35,00
	Итого:			219,84

Директор

И.А. Пузиков