

Согласовано:

Главный инженер
МП трест «Теплофикация»
Запорожец И.В.



Утверждаю:

Директор ООО УК «Фарватер»
Гладенко М.С.
«___» _____ 2026г.

МП



План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

жилищного фонда

ООО УК «Фарватер»

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

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 — 2025г.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 ООО УК Фарватер

№ 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.	Зеленый Лог 33	2010	10	24872	закрытая	нижний	Теплофикация
2.	Зеленый Лог 35	2009	10	20480	закрытая	нижний	Теплофикация
3	Зеленый Лог 35/1	2009	10	20642	закрытая	нижний	Теплофикация
4	Мичурина 136/2	2008	9	11016	закрытая	нижний	Теплофикация
5	Мичурина 136/3	2008	9	7706	закрытая	нижний	Теплофикация
6	Советская 123	2007	9	22524	закрытая	нижний	Теплофикация
7	К Маркса 237/3	2023	10	15518	закрытая	нижний	Теплофикация
8	пр. Ленина 87а	2024	16	18538.9	закрытая	нижний	Теплофикация
9	пр. Ленина 112/1	2025	9	8022.4	закрытая	нижний	Теплофикация
10	пр. Карла Маркса 237/4	2026	10	12982 (5-8)	закрытая	нижний	Теплофикация
11	50-летия Магнитки 29	2026	16	7355.8	закрытая	нижний	Теплофикация

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

№п /п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
1.	Утепление оконных проемов, замена		✓	✓	

	разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях.				
2.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.	v	v	v	v
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	v	v	v	
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.	v			v
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалам.	v	v	v	v
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	v	v	v	v
7.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях	v	v	v	v
8.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной	v	v	v	

	арматуры, фильтров.				
9.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	V	V	V	V
10.	Гидравлические испытания 100 % систем ТС пробным давлением. Укомплектование элеваторных узлов соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора.	V	V	V	V
11.	Восстановление освещения электрощитовых	V	V	V	V
12.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией	V	V	V	V
13.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент	V			V
14.	Ревизию этажных электрических щитов (очистить этажные щиты от пыли и прочего мусора, провести протяжку болтовых соединений особенно	V	V	V	V

	нулевых рабочих шин, исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией, оборудовать дверцы запорными устройствами)				
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)	V	V	V	V
2.	Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	V	V	V	V
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	V	V	V	
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с	V	V	V	V

оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ				
--	--	--	--	--