

Утверждаю:

Директор МП Трест «Теплофикация»

/ В.В. Агафонов/



Утверждаю:

Директор ООО УК «Пионер»

/ И.А. Якушев

« 15 » апреля 2025г.



План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов

жилищного фонда

ООО УК «Пионер»

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	8
	2022 — 2023г.г	9
	2023 — 2024г.г	12
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2021 — 2022г.г	5
	2022 — 2023г.г	6
	2023 — 2024г.г	4
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2021 — 2022г.г	16
	2022 — 2023г.г	29
	2023 — 2024г.г	7

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.	ДЕКАБРИСТОВ 73	1960	2	696,50	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
2.	ДЕКАБРИСТОВ 77	1965	2	1 005,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
3.	ДЕКАБРИСТОВ 79	1972	5	1 751,50	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
4.	КИРОВА 12А	1957	3	1 022,50	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
5.	КИРОВА 115	1944	2	1 418,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
6.	КИРОВА 117	1958	2	748,40	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
7.	КИРОВА 119	1958	2	402,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
8.	КИРОВА 194	1951	3	2 102,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
9.	КИРОВА 196	1950	3	1 287,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
10.	КИРОВА 198	1950	3	1 709,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
11.	КИРОВА 204	1950	3	4 196,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
12.	КИРОВА 206	1952	4	1 791,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
13.	КЛАРЫ ЦЕТКИН 10	1948	2	639,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
14.	КЛАРЫ ЦЕТКИН 12	1948	2	624,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
15.	КЛАРЫ ЦЕТКИН 4	1941	2	849,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
16.	КЛАРЫ ЦЕТКИН 8	1948	2	652,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
17.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 1	1954	3	1 248,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
18.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 10	1943	3	848,46	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
19.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 3	1942	3	860,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
20.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 4	1942	3	866,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
21.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 5	1943	3	851,87	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
22.	КРАСНОАРМЕЙСКАЯ 6	1942	3	865,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»

23.	КРАСНОАРМЕЙС КАЯ 7	1940	3	857,80	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
24.	КРАСНОАРМЕЙС КАЯ 8	1942	3	849,47	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
25.	ЛЕСНАЯ 10А	1954	5	2 913,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
26.	ЛЕСНАЯ 12А	1954	4	2 864,45	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
27.	ЛЕСНАЯ 2А	1952	3	1 305,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
28.	ЛЕСНАЯ 4А	1952	4	2 587,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
29.	ЛЕСНАЯ 6А	1952	3	1 975,03	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
30.	ЛЕСНАЯ 8А	1954	5	2 923,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
31.	МАЯКОВСКОГО 11	1957	3	1 475,80	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
32.	МАЯКОВСКОГО 13	1960	3	1 508,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
33.	МАЯКОВСКОГО 15	1960	4	1 283,56	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
34.	МАЯКОВСКОГО 19	1951	4	7 003,17	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
35.	МАЯКОВСКОГО 19/1	1960	4	1 577,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
36.	МАЯКОВСКОГО 19/2	1960	4	1 275,62	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
37.	МАЯКОВСКОГО 21А	1958	8	16 559,22	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
38.	МАЯКОВСКОГО 23А	1958	3	1 758,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
39.	МАЯКОВСКОГО 30	1933	3	1 415,80	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
40.	МАЯКОВСКОГО 34	1938	3	1 266,40	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
41.	МАЯКОВСКОГО 36	1938	3	1 260,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
42.	МАЯКОВСКОГО 38	1933	3	1 259,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
43.	МАЯКОВСКОГО 42	1933	3	1 651,00	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
44.	МАЯКОВСКОГО 44	1933	3	1 669,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
45.	МАЯКОВСКОГО 46	1933	3	1 647,82	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
46.	МАЯКОВСКОГО 48	1933	3	1 674,90	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
47.	МАЯКОВСКОГО 52	1934	3	1 722,80	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»

48.	МАЯКОВСКОГО 56	1950	5	4 457,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
49.	МАЯКОВСКОГО 58	1949	5	3 821,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
50.	МАЯКОВСКОГО 60	1949	5	3 463,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
51.	МАЯКОВСКОГО 62	1950	5	2 277,53	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
52.	МАЯКОВСКОГО 64	1950	5	3 565,50	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
53.	ПУШКИНА 26/1	1957	6	11 921,59	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
54.	ПУШКИНА 28	1941	6	8 746,32	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
55.	ПУШКИНА 30	1939	7	7 115,50	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
56.	ПУШКИНА 32	1941	7	4 267,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
57.	ПУШКИНА 34	1939	5	5 209,39	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
58.	ПУШКИНА 36	1936	4	6 955,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
59.	ПИОНЕРСКАЯ 21	1932	4	2 665,38	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
60.	ПИОНЕРСКАЯ 22	1934	4	2 752,39	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
61.	ПИОНЕРСКАЯ 23	1934	4	2 700,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
62.	ПИОНЕРСКАЯ 24	1933	4	2 658,18	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
63.	ПИОНЕРСКАЯ 25	1934	4	2 994,97	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
64.	ПИОНЕРСКАЯ 26	1932	4	2 745,15	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
65.	ПИОНЕРСКАЯ 27	1930	4	2 702,63	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
66.	ПИОНЕРСКАЯ 28	1934	4	2 839,64	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
67.	ПИОНЕРСКАЯ 29	1934	4	2 576,11	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
68.	ПИОНЕРСКАЯ 30	1933	4	2 783,78	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
69.	ПИОНЕРСКАЯ 31	1934	4	2 720,94	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
70.	ПИОНЕРСКАЯ 32	1933	4	2 822,76	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
71.	РЖЕВСКОГО 1	1936	5	5 838,11	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
72.	РЖЕВСКОГО 2	1937	5	4 694,99	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»

73.	РЖЕВСКОГО 5	1936	5	3 611,73	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
74.	РЖЕВСКОГО 6	1976	2	1 457,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
75.	РЖЕВСКОГО 7	1936	5	3 379,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
76.	РЖЕВСКОГО 9	1936	5	3 368,93	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
77.	РУБИНШТЕЙНА 1	1958	7	1 427,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
78.	РУБИНШТЕЙНА 3	1954	5	6 330,80	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
79.	РУБИНШТЕЙНА 5	1954	3	2 310,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
80.	ПОЛЕВАЯ 1	1959	4	4 558,40	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
81.	ТАНКИСТОВ 21	1984	3	1 368,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
82.	ТРАМВАЙНАЯ 17	1942	3	1 293,70	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
83.	ТРАМВАЙНАЯ 19	1954	3	1 511,32	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
84.	ТРАМВАЙНАЯ 21	1956	3	1 405,20	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
85.	ТРАМВАЙНАЯ 25	1941	3	1 218,69	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
86.	ТРАМВАЙНАЯ 28	1961	3	1 753,22	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
87.	ТРАМВАЙНАЯ 30	1963	4	2 085,73	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
88.	ФАДЕЕВА 10	1949	2	605,90	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
89.	ФАДЕЕВА 14	1949	2	719,00	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
90.	ФАДЕЕВА 18	1949	2	1 015,40	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
91.	ФАДЕЕВА 20	1951	2	780,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
92.	ФРУНЗЕ 17	1944	3	1 312,84	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
93.	ФРУНЗЕ 13	1935	5	2 014,80	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
94.	ФРУНЗЕ 15	1938	5	2 359,13	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
95.	ФРУНЗЕ 3	1937	5	2 066,80	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
96.	ФРУНЗЕ 9	1941	6	3 884,19	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
97.	ФРУНЗЕ 19	1945	3	1 263,92	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»

98.	ФРУНЗЕ 28	1940	3	1 308,00	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
99.	ФРУНЗЕ 30	1940	3	868,26	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
100	ФРУНЗЕ 32	1940	3	866,74	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
101	ФРУНЗЕ 34	1940	3	870,89	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
102	ФРУНЗЕ 36	1942	3	1 337,75	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
103	ФРУНЗЕ 38	1960	4	3 656,40	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
104	ЧАЙКОВСКОГО 33	1932	3	1 632,00	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
105	ЧАЙКОВСКОГО 35	1933	3	1 612,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
106	ЧАЙКОВСКОГО 37	1933	3	1 652,30	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
107	ЧАЙКОВСКОГО 39	1933	3	1 650,60	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
108	ЧАЙКОВСКОГО 41	1932	3	1 651,00	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
109	ЧАЙКОВСКОГО 43	1932	3	1 640,30	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
110	ЧАЙКОВСКОГО 45	1933	3	1 565,10	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
111	ЧАЙКОВСКОГО 51	1933	3	1 693,00	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
112	ЧАЙКОВСКОГО 53	1933	3	1 631,40	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
113	ЧАЙКОВСКОГО 57	1996	4	3 299,20	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
114	ЧАЙКОВСКОГО 59А	1958	5	3 808,50	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
115	ЧАЙКОВСКОГО 61	1942	5	3 544,90	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
116	ЧАЙКОВСКОГО 61А	1942	5	4 048,61	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
117	ЧАЙКОВСКОГО 63	1942	5	4 085,51	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
118	ЧАЙКОВСКОГО 60	1944	3	854,21	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
119	ЧАЙКОВСКОГО 64	1943	3	1 460,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
120	ЧАЙКОВСКОГО 64А	1943	3	849,00	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
121	ЧАЙКОВСКОГО 66	1943	3	841,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
122	ЧАЙКОВСКОГО 68	1944	3	863,11	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»

123	ЧАЙКОВСКОГО 70	1941	3	2 475,00	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
124	ЧАЙКОВСКОГО 72	1944	3	856,40	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
125	ЧАЙКОВСКОГО 74	1943	3	854,50	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
126	ЧАЙКОВСКОГО 76	1944	3	841,59	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
127	ЧАЙКОВСКОГО 78	1940	3	849,80	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
128	ЧАЙКОВСКОГО 80	1940	3	845,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
129	ЧАЙКОВСКОГО 82	1941	3	851,35	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
130	ЧАЙКОВСКОГО 84	1942	3	855,60	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
131	ЧКАЛОВА 11	1938	4	1 706,24	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
132	ЧКАЛОВА 13	1947	5	6 775,49	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
133	ЧКАЛОВА 14А	1955	4	2 808,85	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
134	ЧКАЛОВА 15	1946	3	836,25	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
135	ЧКАЛОВА 19	1949	3	1 630,30	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
136	ЧКАЛОВА 21	1942	3	1 298,10	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
137	ЧКАЛОВА 23	1942	3	860,09	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
138	ЧКАЛОВА 25	1944	3	891,70	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
139	ЧКАЛОВА 27	1941	3	812,50	закрытая	нижний	МП Трест «Теплофикация»
140	ЧКАЛОВА 4/1	1960	4	1 282,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
141	ЧКАЛОВА 8/3	1960	4	1 364,10	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
142	ЧКАЛОВА 9	1945	5	5 961,85	закрытая	верхний	МП Трест «Теплофикация»
143	ШКОЛЬНЫЙ 14	1961	2	766,00	закрытая	верхний	МП Трест «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.	+	+	+	+
3.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	+	+	+	+
4.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.				
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалом.	+	+	+	+
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	+	+	+	+
7.	Обследование вентиляционных каналов	+	+		
8.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях				
9.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов ХВС, ГВС, ТС. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	+	+	+	+
10.	Гидропневматическая промывка систем ТС, до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	+	+	+	+
11.	Гидравлические испытания 100 % систем ТС пробным давлением. Укомплектование элеваторных узлов соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора.	+	+	+	+
12.	Восстановление освещения электроцитовых				

13.	Замена неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований, замена перемычек с подгоревшей изоляцией				
14.	При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент				
15.	Ревизию 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)				
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)	+	+	+	+
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)				
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	+	+	+	+
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ				+