

Утверждено:  Директор ООО «Азбука Сервиса»
О.А. Халезина
2025г.

Согласовано:
Директор МУ трест «Теплофикация»
Агафонов В.В.


План
подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов
жилищного фонда
ООО «Азбука Сервиса»

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

I. 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	1
	2022 — 2023г.г	3
	2023 — 2024г.г	1
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	5
	2022 — 2023г.г	1
	2023 — 2024г.г	2

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. Труда, д. 15	1993	16	7820,87	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
2	ул. Труда, д. 15/1	1988	5	8476,4	закрытая	нижний	
3	ул. Труда, д. 17	1993	16	7834,86	закрытая	нижний	
4	ул. Труда, д. 19	1992	16	7796,14	закрытая	нижний	
5	ул. Труда, д. 21	1987	9	13258,18	закрытая	нижний	
6	ул. Труда, д. 21/1	1987	5	5113,9	закрытая	нижний	
7	ул. Труда, д. 23	1988	9	7917,17	закрытая	нижний	
8	Пр. Сиреневый, д. 38	1991	9	7945,60	закрытая	нижний	
9	ул. Ворошилова, д. 26	1988	9	10585,29	закрытая	нижний	
10	ул. Ворошилова, д. 35/1	1987	9	7968,20	закрытая	нижний	
11	ул. Ворошилова, д. 37/2	1989	5	5223,6	закрытая	нижний	
12	пр. К. Маркса, д. 185	1988	9	23838,57	закрытая	нижний	

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

№ п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь
1.	Проведение весеннего осмотра жилых зданий. По результатам осмотра составление перечня мероприятий и определение объёмов работ по текущему ремонту	V				
2.	Проверка состояния и функционирования вентиляционных каналов, при необходимости их очистка и (или) ремонт	V				V
3.	Проверка состояния, при необходимости, ремонт или замена запорной арматуры, в том числе воздушников и спускных. Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	V				
4.	Укомплектование элеваторных узлов/узлов управления соплами с расчётными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора/узла управления	V	V			
5.	Испытания на прочность и плотность тепловых пунктов в присутствии представителя теплоснабжающей организации	V	V			

6.	Испытания на прочность и плотность систем отопления в присутствии представителя теплоснабжающей организации	V	V			
7.	Гидропневматическая промывка систем отопления до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	V	V			
8.	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии	V	V			
9.	Проверка контрольно-измерительных приборов узлов учета тепловой энергии и теплоносителя на наличие актов проверки и паспортов	V	V			
10.	Проверка знаний правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок				V	
11.	Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях.				V	
12.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.				V	
13.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			V		

14.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.				V	
15.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.	V	V	V	V	
16.	Восстановление разрушений межпанельных швов	V	V	V	V	
17.	Ремонт козырьков балконов	V	V			
18.	Ремонт асфальтового покрытия отмостки	V	V	V		
19.	Проверка исправности, а в случае необходимости прочистка и ремонт элементов внутреннего водостока	V	V	V		
20.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях				V	
21.	Подготовка аварийного запаса материально-технических ресурсов					V
22.	Подготовка песка для подсыпки дорог					V
23.	Проведение осеннего осмотра жилых зданий					V