

Согласовано:

Гл. инженер ИП трест «Теплофикация»

 /Запорожец И.В./

« 08 » 04 2026 г.

Утверждаю:

Директор ООО «ПРЕСТИЖ»

 /Петрова Е.Е./

2026 « 08 » 04 2026 г.

План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов жилищного фонда  
ООО «ПРЕСТИЖ»

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
	2023 — 2024 г.г	192
	2024 — 2025 г.г	202
	2025 — 2026 г.г	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2023 — 2024 г.г	-5,3
	2024 — 2025 г.г	-3,3
	2025 — 2026 г.г	
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2023 — 2024 г.г	2
	2024 — 2025 г.г	0
	2025 — 2026 г.г	0
4.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению отопления:	шт.
	2023 — 2024 г.г	1
	2024 — 2025 г.г	0
	2025 — 2026 г.г	0
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2023 — 2024 г.г	29 (прорыв ТЭЦ + авария котла)
	2024 – 2025 г.г	0
	2025 — 2026 г.г	9 (течь ввода ТС ул. Сталеваров, 15/2), 25 (прорыв трубопровода теплоснабжения в районе ТЦ «Континент»), 5 (нарушение гидравлического режима от ТЭЦ ПАО «ММК)

## 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. Сталеваров, 15/2	2006	10	5569	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
2.	ул. Сталеваров, 15/3	2006	10	6874,90	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
3.	ул. Сталеваров, 17/2	2006	16	10638,90	закрытая	верхний	МП трест «Теплофикация»
4.	ул. Сталеваров, 17/3	2006	10	7752,80	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
5.	ул. Сталеваров, 17/1	2005	10	8142,80	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
6.	пр. Ленина, д. 82	2005	15	7793,10	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»
7.	ул. Галиуллина, д. 7 корп.3	1972	5	7133,20	закрытая	нижний	МП трест «Теплофикация»

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

**I. Организационно-распорядительная деятельность**

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
1	Разработка и утверждение плана подготовки к отопительному периоду (с анализом прохождения трех прошлых периодов).	Не позднее 30 апреля	п. 3.3, п. 4 Правил	Утвержденный организационно-распорядительный документ (приказ) о плане подготовки к ОЗП.
2	Согласование плана с РСО и направление его в ОМСУ.	Не позднее 30 апреля (план), в течение 5 рабочих дней после утверждения (в ОМСУ)	п. 5, п. 7 Правил	Письмо в РСО с отметкой о получении; письмо в ОМСУ с отметкой о получении; подтверждение размещения на сайте (или передача в ОМСУ для размещения).

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
3	Обеспечение наличия персонала (штат/договор) и утверждение необходимой документации (перечни инструкций).	Постоянно (подтвердить к проверке)	п. 11.5.6, 11.5.7, 11.5.9 Правил	Выписка из штатного расписания (или копии договоров со специализированной организацией); копии приказов об утверждении перечня документации и самих инструкций.

## II. Подготовка инженерных систем и оборудования

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
4	Проведение промывки систем теплоснабжения в присутствии представителя РСО.	июль – 7 домов	п. 11.5.1 Правил	Акт промывки, подписанный, в т.ч. представителем РСО.
5	Проведение гидравлических испытаний (опрессовки) бойлеров (теплообменников) на ГВС, техосмотр, замена оборудования, проверка насосов.	май – 5 домов: ул. Сталеваров, 17/1, 17/2, 17/3, 15/2, 15/3	п. 11.5.5 Правил (в части теплообменников на ГВС)	Акты гидравлических испытаний (опрессовки) бойлерной установки;

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
6	Проведение гидравлических испытаний (опрессовки) тепловых сетей и участков тепловых вводов, находящихся в границах балансовой принадлежности УК, внутренних систем теплоснабжения на прочность и плотность.	июнь – 7 домов	п. 11.5.5 Правил (в части трубопроводов тепловых сетей, участков тепловых вводов и внутридомовых сетей)	Акты гидравлических испытаний (опрессовки) трубопроводов и внутридомовых сетей;
7	Проведение гидравлических испытаний (опрессовки) оборудования ИТП (элеваторных узлов).	июнь – 7 домов	п. 11.5.5 Правил (в части оборудования ИТП)	Акты гидравлических испытаний (опрессовки) оборудования ИТП
8	Проведение наладки режимов потребления (тепловых и гидравлических). Обеспечить наличие пломб РСО на дроссельных устройствах.	июль – 7 домов	п. 11.5.2 Правил	Акты о проведении наладки; наличие пломб РСО на элеваторах и шайбах.
9	Проверка состояния запорной арматуры (в т.ч. воздушников, спускников) и	июнь – 7 домов	п. 11.5.3 Правил	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры.

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
	сохранности пломб РСО.			
10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (температуры, давления) и контрольно-измерительных приборов (КИП).	август – 7 домов	п. 11.5.10, 11.5.15 Правил	Акты проверки работоспособности регуляторов; акты проверки КИП с указанием заводских номеров и отметками о наличии паспортов.
11	Обеспечение доступа представителям РСО для осмотра на предмет несанкционированных врезок и отступлений от проекта.	июнь – 7 домов	п. 11.5.11 Правил	Акты осмотра, подписанные представителями УК и РСО.

### **III. Взаимодействие с ресурсниками и документальное оформление**

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
12	Подписание с РСО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки.	По завершении всех технических мероприятий – август	п. 11.5.19 Правил	Подписанный с обеих сторон Акт проверки технической готовности (по утвержденной форме) с приложением.

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
13	Сверка расчетов с РСО (отсутствие долга или соглашение о его погашении).	До выдачи паспорта готовности – август	п. 11.5.12, 11.5.13 Правил	Копии договоров теплоснабжения; акт сверки расчетов, подтверждающий отсутствие долга или соглашение о его погашении.
14	Актуализация паспортов тепловых пунктов и документации на узлы учета.	Постоянно (подтвердить к проверке-август)	п. 11.5.8, 11.5.14 Правил	Копии паспортов тепловых пунктов; акты разграничения балансовой принадлежности; акты периодической проверки узла учета.

#### **IV. Подготовка жилого фонда и особые требования**

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
15	Выполнение работ по подготовке теплового контура здания (утепление окон, дверей, чердаков, подвалов; проверка теплоизоляции трубопроводов).	май – август: 7 домов	п. 11.5.16 Правил (ссылка на п. 2.6.10 Правил N 170)	Акт выполненных работ по подготовке теплового контура здания.

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок	Основание (пункт Правил)	Подтверждающий документ (Акт)
16	Обследование дымовых и вентиляционных каналов; наличие договора на обслуживание ВДГО.	июнь – ул. Галиуллина, 7/3, август -ул. Сталеваров, 17/1, 17/2, 17/3, 15/2, 15/3, пр. Ленина, 82	п. 11.5.18 Правил	Копия акта обследования дымвентканалов; копия действующего договора на ТО и ремонт ВДГО.