

Согласовано:

МП тр. «Теплофикация»

Гл. инженер

Запорожец И.В.

« ____ » _____ 2026г.

МП



Утверждаю:

Директор _____

Пузиков И.А.

Управляющая компания
«Качество жизни»

« 4/ » _____ 2026г.

МП



План

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 годов

жилищного фонда ООО УК «Качество жизни»

г. Магнитогорск, 2026

Содержание:

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

3. План организационно-технических мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2026-2027 годов объектов жилищного фонда (Приложение № 1)

4. План ремонтных работ по подготовке к отопительному периоду гг. (Приложение № 2)

5. Аварийный запас материально-технических ресурсов при подготовке к отопительному периоду 2026-2027 гг. (Приложение № 3)

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода:	Дни
	2022 - 2023г.г	210
	2023 - 2024г.г	192
	2024 - 2025г.г	202
	2025 - 2026г.г.	
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода:	°С
	2022 - 2023г.г	-6,2
	2023 - 2024г.г	-5,3
	2024 - 2025г.г	-3,3
	2025 – 2026г.г	
3.	Случаи повреждений на внутридомовых сетях теплоснабжения без отключения отопления	шт.
	2022 - 2023г.г	0
	2023 - 2024г.г	0
	2024 - 2025г.г	0
	2025 – 2026г.г	
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
	2025 – 2026г.г	
5.	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги - «теплоснабжение»:	шт.
	2022 - 2023г.г	0
	2023 - 2024г.г	0
	2024 - 2025г.г	0
	2025 – 2026г.г	

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, д. 189	1991	9	5735,80	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
2	пр. К. Маркса, д. 191	1990	9	10024,20	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
3	пр. К. Маркса, д. 193	1990	9	4333,10	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
4	ул. Ворошилова, д. 30	1990	9	9941,80	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
5	ул. 50-летия Магнитки, д. 41	1994	16	5705,50	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
6	ул. 50-летия Магнитки, д. 51	1991	9	4378,60	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
7	ул. 50-летия Магнитки, д. 53	1991	9	8040,50	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
8	ул. 50-летия Магнитки, д. 70	1989	5	4151,20	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
9	ул. Советская, д. 178	1999	9	14960,05	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
10	ул. Калмыкова, д. 8/1	1990	9	10776,60	закрытая	верхний	МП тр. «Теплофикация»
11	ул. Калмыкова, д. 14	1993	9	12058,70	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»
12	ул. Труда, д. 11/2	1990	5	3212,60	закрытая	нижний	МП тр. «Теплофикация»

	«Теплофикация». Тепловой пункт »)									
11	- ревизия (замена) вентиля на стояках отопления,	шт.	32						средства населения	Май- Июль 2026 г.
	-ревизия (замена) задвижек ул.50-л. Магнитки,д. 41 - Ø 100	шт.	2							
	-замена и установка радиаторов в квартирах и подъездах,	шт.	6					средства населения		
	- выполнение изоляции трубопроводов в техническом подполье и чердаках,	пм.	300							
- подпитка (подтопление) теплоносителем внутридомовых систем отопления										
12	- устранение непрогрева радиаторов и стояков отопления в квартирах.									После 01.10.2026 года

Директор

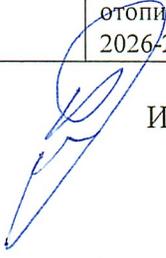
И. А. Пузиков

ПЛАН
Ремонтных работ по подготовке к отопительному сезону 2026-2027 гг.

№п/п	Виды работ	Срок исполнения
1	Консервация систем отопления.	После постановления главы города об окончании отопительного периода 2025-2026 гг.
2	- Ремонт кровли: ул. 50-л. Магнитки, д. 70-3 под. (150 п.м) - Ремонт козырьков балконов: ул. Калмыкова, д. 8/1(кв. 52, 105, 106); ул. Калмыкова, д.14(кв. 36,134); ул. 50-л. Магнитки, д. 51 (кв.36).	Май – Сентябрь 2026 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 2026 г. 2. Июль-декабрь 2026г Согласно графика (прилагается) По мере необходимости Май – Июль 2026 г.
4	Гидропневматическая промывка систем ТС Гидравлические испытания 100% внутренних систем отопления пробным давлением - 29086,06 п.м.	Май – Июнь 2026 г.
5	Ревизия запорной арматуры: - вентилях -32 шт., - задвижек -100 Ø - 2 шт. (2 шт), ул. 50-л. Магнитки, д. 41 - грязевиков и воздухоотборников (нет) - замена кранов шаровых на стояках ХВС и ГВС - 91 шт - замена труб ГВС, ХВС -18 м.п. – ул. 50-л. Магнитки, 41 Подготовка элеваторных узлов, регулировка инженерного оборудования и сдача МП трест «Теплофикация» узлов учёта ТЭ - 22 шт.	После отключения отопления (отопит. период 2025-2026г.) до 31.07.2026 г.
6	Замена деревянных окон в подъездах на ПВХ – 32 шт. (Калмыкова-14 (12 шт); Ворошилова-30 (10 шт); К.Маркса-191 (10 шт); Замена стеклопакета – Калмыкова 8/1-3 под. (1шт) Замена тамбурных дверей - 5 шт.- (К.Маркса-189 (3шт), Советская 178 (1 шт), 50-л. Магнитки-41(1 шт); Замена дверей мусорокамер – 9 шт.- К.Маркса-191 (3 шт), Калмыкова-14 (6 шт); утепление входных дверей, установка дверных пружин в помещениях общего пользования (по результатам общего весеннего осмотра МКД)	Январь –Сентябрь 2026 г.

7	Проверка продухов в цоколях зданий	Май – Сентябрь 2026 г.
8	- Утепление чердаков, подвалов - Ремонт межпанельных швов: ул. Калмыкова, д. 14-156 кв.; ул.50-л. Магнитки, д. 51-17 кв.; ул. 50-л. Магнитки, д.53 (4, 5, 6,31, 33, 39, 45, 110,111,112,116, 117, 118); ул. Советская, 178 (кв.29, 121,144, 215); ул. Ворошилова,30 (кв. 14, 104, 175); К. Маркса 191 (кв. 88, 121, 154, 155);пр. К. Маркса 193-64 кв.; пр. К. Маркса, 189- 68 кв.	Май-Сентябрь 2026 г.
9	Замена и установка радиаторов в подъездах, квартирах - 6 шт.(ул. 50-л. Магнитки, д. 51-1шт.; д.53-2 шт.; 70-1 шт.; ул. Калмыкова, д. 8/1-2 шт.	Май Сентябрь 2026 г.
10	Изоляция трубопроводов в техническом подполье-300 пм. К.Маркса191 (100 п.м. – Ø 89 мм) К.Маркса193 (200 п.м. – Ø 89 мм)	Май – Сентябрь 2026 г.
11	Восстановление разрушений фасада, балконов, отмостки.	По результатам весеннего осмотра: Май – Сентябрь 2026 г.
12	Запуск системы отопления.	После Постановления главы города о начале отопительного периода 2026-2027 гг.

Директор


И.А. Пузиков

Утверждаю:
Директор ООО УК «Качество жизни»
Пузиков И.А.
« 41 » 03 2026 г.

**График ревизии
электрощитов, ВРУ лестничных площадок, подвалов,
консольного освещения в 2026 году.**

№ п/п	Месяц	Адрес МКД
1	Январь 2026 г.	ул. 50-летия Магнитки, д. 41 пр. К. Маркса, 193
2	Февраль 2026 г.	ул. 50-летия Магнитки, д. 51, 53
3	Март 2026 г.	ул. Советская, д. 178 ул. 50-летия Магнитки, д. 70
4	Апрель 2026 г.	ул. Калмыкова, д. 8/1, 14
5	Май 2026 г.	ул. Труда, д. 11/2, ул. Ворошилова, д. 30
6	Июнь 2026 г.	К. Маркса, д. 189, 191
7	Июль 2026 г.	ул. 50-летия Магнитки, д. 41 пр. К. Маркса, 193
8	Август 2026 г.	ул. 50-летия Магнитки, д. 51, 53
9	Сентябрь 2026 г.	ул. Советская, д. 178 ул. 50-летия Магнитки, д. 70
10	Октябрь 2026 г.	ул. Калмыкова, д. 8/1, 14
11	Ноябрь 2026 г.	ул. Труда, д. 11/2, ул. Ворошилова, д. 30
12	Декабрь 2026 г.	К. Маркса, д. 189, 191

Аварийный запас материально-технических ресурсов и резервного топлива при подготовке к отопительному периоду 2026-2027 годов.

№ п/п	Наименование материалов	Ед. измерен.	Количество	Сумма затрат тыс. руб.
1	Арматура осветительная	шт.	10	9,75
2	Вентиль	шт.	30	27,300
3	Труба диам. 20-75 мм	пм	100	78,00
4	Граншлак для подсыпки дорог	т.	1	3,90
5	Задвижки стальные	шт.	6	54,60
6	Лампы ДРЛ	шт.	8	15,60
7	Лен	кг.	2	1,30
8	Мастика для герметизации стыков панелей	т.	0,15	0,70
9	Светильники наружного освещения	шт.	5	9,75
10	Насос (повысительный)	шт.	1	40,00
11	Радиаторы и конвекторы отопительные	шт.	6	54,50
	Итого:			295,40

Директор

И.А. Пузиков