

Согласовано:

Директор МП трест "Теплофикация"
Агофонов В.В.
2025г



Утверждаю:

Директор ООО УК «Азимут»
Мельников Ю.В./
2025г.
МП



План
подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов
жилищного фонда ООО УК «Азимут»

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:	°C
	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	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0
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	0
	2022 — 2023г.г	0
	2023 — 2024г.г	0

2. Общие сведения об объектах жилищного фонда

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
1	10 насосная, 1	1952	638,7	2	Закрытая	нижний	МП трест "Водоканал"
2	18 Насосная территория, 1	1961	173,2	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
3	18 Насосная территория, 2	1961	158,8	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
4	18 Насосная территория, 3	1961	164,8	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
5	50 летия Магнитки, 59/1	1994	5749,6	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
6	50 летия Магнитки, 64	1989	5645,5	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
7	50 летия Магнитки, 65/1	1991	5670,7	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
8	50 летия Магнитки, 66	1998	5965,6	13	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
9	50 летия Магнитки, 67	1992	5423,2	9	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
10	50 летия Магнитки, 68	1989	3762,7	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
11	Аэродромна я, 12	1957	456,42	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
12	Аэродромна я, 14	1957	468,82	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
13	Аэродромна я, 16	1957	455,38	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
14	Аэродромна я, 18	1957	455,78	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
15	Аэродромна я, 20	1958	467,26	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
16	Аэродромна я, 22	1958	463	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
17	Аэродромна я, 24	1958	459,6	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
18	Аэродромна я, 26	1958	447,58	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
19	Аэродромна я, 28	1960	686,38	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
20	Аэродромна я, 30	1959	456,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
21	Аэродромна я, 32	1960	447,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
22	Аэродромна я, 34	1959	702,4	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
23	Аэродромна я, 36	1960	460,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
24	Бехтерева, 8	1980	3674,05	9	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
25	Бехтерева, 10	1980	4840,4	9	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
26	Бибишева, 16	1939	625,9	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
27	Бибишева, 22	1958	197,4	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
28	Бибишева, 25	1958	198,7	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
29	Бибишева, 27	1958	197,2	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
30	Бибишева, 31	1958	95,7	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
31	Гагарина, 17	1976	6291,4	12	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
32	Галиуллина, 7а	2008	3302,7	9	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
34	Горького, 5, пл.	1947	1070,25	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
33	Горького, 6	1950	1161,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
35	Горького, 6/1, пл.	1948	157,1	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
36	Грязнова, 44/4	1989	6557,8	14	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
37	Дарвина, 45	1961	414,9	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
38	Дарвина, 47	1961	458,3	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
39	Жукова, 17/1	2014	10258,	10	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
40	Журавского, 14	1955	436,8	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
41	Карла Маркса, 23	1952	1977,8	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
42	Карла Маркса, 25	1952	1585,3	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
43	Карла Маркса, 45	1966	4064,88	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
44	Карла Маркса, 45/3	1971	4020,81	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
45	Карла Маркса, 141/3а	1951	4296	9	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
46	Клинкерная, 11	1972	1012,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
47	Комсомольс кая, 2	1948	3531,5	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
48	Ленина, 25/1	1946	1043,3	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
49	Ленина, 29/1	1948	1078,7	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
50	Ленина, 64/1	1958	5161,33	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
51	Ленина, 80/2	1970	5333,3	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
52	Ленина, 112	1987	6920	9	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
53	Лермонтова, 101	1958	474,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
54	Лермонтова, 103	1959	458,8	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
55	Лермонтова, 104	1959	457,9	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
56	Лермонтова, 106	1958	453,84	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
57	Ломоносова, 22/1	1949	1155,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
58	Малиновая, 8/1	1977	1217,6	2	Закрытая	нижний	АО "Челябоблкоммун энерго"
59	Менделеева, 4	1955	1981,2	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
60	Менделеева, 15	1947	1142	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
61	Менделеева, 26	1947	726,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
62	Мичурина, 3	1962	1641,6	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
63	Московская, 13/1	1951	1100,8	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
64	Московская, 13/2	1950	1022,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
65	Московская, 15/2	1951	981	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
66	Московская, 36А	1956	606,3	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
67	Н. Шишка, 11	1951	949,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
68	Н. Шишка, 23	1961	1920,85	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
69	Н. Шишка, 28	1950	1259,1	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
70	Нестерова, 11	1962	672,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
71	Нестерова, 15	1958	470,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
72	Нестерова, 17	1958	474	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
73	Нестерова, 21	1958	469,1	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
74	Нестерова, 23	1958	469,9	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
75	Нестерова, 25	1959	439,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
76	Нестерова, 27	1959	460	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
77	Нестерова, 29	1960	468,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
78	Нестерова, 31	1960	458,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
79	Нестерова, 33	1960	452,8	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
80	Нестерова, 35	1960	456,88	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
81	Нестерова, 37	1961	460,93	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
82	Олега Кошевого, 6	1944	201,3	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
83	Правобереж ные очистные сооружения, 1	1962	235,7	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
84	Правобереж ные очистные сооружения, 2	1964	1608,9	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
85	Панькова, 3/1	2015	1164	3	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
86	Панькова, 24	1956	794,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
87	Пекинская, 27	1958	926,8	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
88	Первомайск ая, 9	1952	1460,8	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
89	Первомайск ая, 26/1	1974	2834,7	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
90	Расковой, 21, пер	1962	661,1	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
91	Санаторная, 16	1961	299,3	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
92	Сельская, 25	1988	1414,4	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
93	Сельская, 27	1990	1458,6	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
94	Сельская, 29	1956	472,8	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
95	Сергея Лазо, 14	1937	235	1	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
96	Сиреневый, 9	1994	3828,5	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
97	Строителей, 28	1948	487,4	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
98	Строителей, 29	1950	2089,1	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
99	Строителей, 30	1947	990,6	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
100	Строителей, 32	1947	485,4	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
101	Строителей, 34	1947	1180,96	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"

№ п/п	Адрес МКД	Год построй ки	Общая S всех помеще ний МКД, м2	Этаж ность	Система отопления (закрытая/ открытая)	Вид розлива отопления (верхний/ нижний)	Теплоснабжающ ая организация
102	Строителей, 35/1	1947	1022,5	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
103	Строителей, 42/1	1946	1053,3	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
104	Сурикова, 70	1998	2942,7	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
105	Тевосяна, 8/2	1990	1650,28	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
106	Труда, 3/3	2010	10683,3	10	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
107	Уральская, 10/2	2008	3054,6	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
108	Уральская, 28	1945	1173,4	3	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
109	Уральская, 36/1	1938	1440,8	3	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
110	Уральская, 36/2	1938	1460	3	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
111	Уральская, 43	1946	1539,44	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
112	Уральская, 43/1	1945	1125,9	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
113	Фадеева, 16	1949	1078,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
114	Цементная, 5	1948	421,1	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
115	Цементная, 11	1948	432,7	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
116	Чаплыгина, 2а	1974	2653,5	5	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
117	Чкалова, 6/1	1960	4084,7	5	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
118	Чкалова, 100	1958	471,3	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
119	Чкалова, 102	1958	496	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
120	Чкалова, 104	1958	511,2	2	Закрытая	верхний	МП трест "Теплофикация"
121	Шоссейная, 26	1963	293,5	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
122	Шоссейная, 28	1961	292,7	2	Закрытая	нижний	МП трест "Теплофикация"
123	Щорса, 13	1929	384	1	Закрытая	нижний	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. МКД					
1.	Проведение проверки технического состояния МКД: • проведение визуального осмотра основных конструкций здания • проведение осмотра кровельных покрытий зданий • проведения осмотра состояния отмосток зданий	05.2025	-	-	-
2.	Утепление оконных проемов, замена разбитых стекол окон и дверей в МОП и вспомогательных помещениях.	До 31.08.2025			
3.	Утепление входных дверей в МОП, ремонт или замена доводчиков, пружин на входных дверях.	До 31.08.2025			
4.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	До 31.08.2025			
5.	Локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек, проклейка фальцевых соединений на свесах гидроизоляционным материалам.	До 31.08.2025			
6.	Восстановление разрушений фасада, балконов, цоколя и отмостки, ремонт или замена водосточных труб	До 31.08.2025			
2. Работы выполняемые на элеваторных узлах и на системе ХВС, ГВС, теплоснабжения					
1.	Ревизия (при необходимости замена) запорной арматуры и трубопроводов	До 15.08.2025			
2.	Прочистка элементов элеваторных узлов, запорной арматуры, фильтров.	До 15.08.2025			
3.	Гидропневматическая промывка систем ТС	До 15.08.2025			
4.	Гидравлические испытания 100 % систем ТС	До 15.08.2025			
5.	Проверка состояния изоляции трубопроводов теплоснабжения и ГВС МКД, последующей изоляцией (при выявленных участках)	До 15.08.2025			
3. Работы выполняемые на Индивидуальных Тепловых Пунктах					
1.	Технический осмотр и проверка всего инженерного, тепломеханического и электротехнического оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП)	До 15.05.2025			

№п/п	Вид работ	Май	Июнь	Июль	Август
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)	До 15.08.2025			
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	До 15.08.2025			
4.	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ	41		35	47
5.	Проведение гос. проверки (замены) контрольно измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	До 15.08.2025			
6.	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя тепловых пунктов МКД	До 15.08.2025			
7.	Прохождения обучения ответственными лицами правилам технической эксплуатации тепловых установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. №115, Сдача экзамена в Ростехнадзоре Челябинской области	До 09.12.2025			
4. Электромонтажные работы					
1.	Восстановление освещения в подвальных и других помещениях	До 31.08.2025			
2.	Восстановление освещения электрощитовых	До 31.08.2025			
3.	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)	До 31.08.2025			