

СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

ПЛАН
подготовки многоквартирного(ых) дома(ов) к отопительному периоду
ТУ -2 2025/2026 годов

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: **Управляющая компания «Рекорд»**

Адрес/количество МКД **38: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, деревня Новодевяткино, (в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)**

I. Общие сведения

1. Назначение объекта(ов): **многоквартирный(ые) дом(а)** (общежитие, специализированный жилой фонд).
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	57	ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	55	ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая/открытая
Горячее водоснабжение		ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	38	ООО « НВА», ООО «ВКС-Инвест»/ УК «Рекорд»
Насос системы холодного водоснабжения	-	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Электрический ввод	38	АО ПСК «Петербургская сбытовая компания»/ УК «Рекорд»
Газоснабжение	7 домов	ООО «ЛОГазивест» / УК «Рекорд»

Система АППЗ и дымоудаления	-	
--------------------------------	---	--

II. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Кол-во неисправностей	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
Отопительный период 2022-2023 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1 °C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	34	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 3 м, ремонт запорной арматуры в ИТП-1 шт., произведена замена крана на холодном водоснабжении и пр.
2.	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	-		
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	19	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	19	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
Отопительный период 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения водоснабжения, электроснабжения и пр.)	28		Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 5 м, ремонт запорной арматуры в ИТП-1 шт., произведена замена крана на холодном водоснабжении и пр.

	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	-	-	
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
Отопительный период 2024-2025 годов – продолжительность _ в настоящий момент отопление продолжается __ дней, средняя t наружного воздуха _ °C				
	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения водоснабжения, электроснабжения и пр.)	21		Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 4 м, ремонт запорной арматуры в ИТП-1 шт., произведена замена крана на холодном водоснабжении и пр.
	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	-	-	
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	13	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	13	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено

III. Мероприятия и виды работ по подготовке к отопительному сезону 2025/2026 годов

№ п/п	Наименование мероприятий, виды работ по конструкциям здания, технологическому и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Всего по плану	Сроки выполнения
1.	Ремонт кровли	м ²	148	

2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:		-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия		м ²		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		п.м.	-	
3.	Ремонт фасадов, в том числе:		-		
	ремонт и покраска		м ²	84	
	герметизация швов		п.м.	779	
	ремонт водосточных труб		шт.		
	утепление оконных проемов		шт.	5	
	утепление дверных проемов		шт.	4	
4.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:		-		
	изоляция трубопроводов		п.м.	28	
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств		п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:		м ²		
	отмосток		п.м.	40	
	приямков		шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:		-		
	6.1	центрального отопления:		-	
		радиаторов		шт.	2
		трубопроводов		п.м.	11
		запорной арматуры		шт.	8
		промывка и опрессовка		шт.	57
	6.2	горячего водоснабжения:		-	
		трубопроводов		п.м.	54
		запорной арматуры		шт.	
		промывка и опрессовка		шт.	
	6.3	водопровода:		-	
		ремонт и замена арматуры		шт.	7
		ремонт и изоляция труб		п.м.	2
		ремонт насосов подкачки		шт.	-
		ремонт и подготовка водомерного узла		шт.	38
	6.4	канализации:		-	
		ремонт трубопроводов		п.м.	6
		ремонт колодцев		шт.	-
		промывка системы		шт.	-
	6.5	электрооборудование:		-	
		световая электропроводка		п.м.	24
силовая электропроводка		п.м.	6		
вводные устройства		шт.	40		
электрощитовые		шт.	40		
электродвигатели		шт.	-		
7.	Обеспеченность объекта:		-		
	пескосоляной смесью и химреагентами		т	4	
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории		шт.	57	
8.	Прочие мероприятия:		-		
8.1	Проведение испытаний подземных тепловых сетей (при наличии)		п.м	-	
8.2	Проведение шурфовки подземных тепловых		п.м		

	сетей, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб (при наличии)			
8.3	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	шт.	38	До 01.09.2025
8.4	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	шт.	-	
8.5	Обеспечение отбора проб воды из системы горячего водоснабжения	шт.	-	
8.6	Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	28823	До 01.09.2025
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	55	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	285	До 01.09.2025
8.9	Оформление документов в соответствии с пунктом 11 требований по обеспечению готовности к отопительному периоду, указанных в приказе Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»			

Приложения: 1. Перечень адресов МКД, находящихся в управлении на л. в 1 экз.,
2. График промывки и опрессовки на 1 л. в 1 экз.

Руководитель управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или назначенной в установленном порядке эксплуатирующей организации:

Директор УК «Рекорд»

Д.А. Васильев



«28» апреля 2025г.

Утвержден Териндекс от 28.04.2025
Директор ДА Васильев

Приложение к Плану
Подготовки к отопительному периоду 2025-2026
ТУ №3 ООО «УК «Рекорд»

СПИСОК

многоквартирных жилых домов ТУ №2 – 38 МКД.

Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино:

1. улица Ветеранов, дома 2,4,6,8,10,12,14,16.

2. улица Славы, дома 5,7,10.

3. улица Озерная, дома 3,5,7,9.

4. улица Энергетиков, дом 2,6,8.

5. улица Лесная, дом 2,4,6.

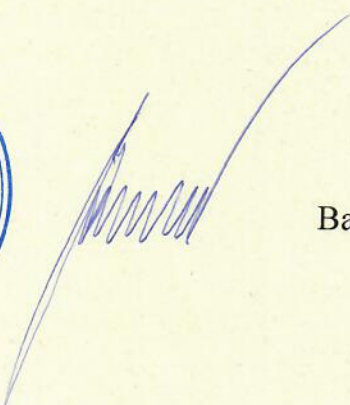
6. улица Капральская, дом 19.

Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино:

1. улица Оборонная, дома 2,4,6,8,10,12,14,18,20,22,24,36,53,55,45,47.

Директор
ООО «УК «Рекорд»




Васильев Д.А.

Утверждено:
 Директор ООО «УК «Рекорд»

« _____ » _____ 2025г.
 Д.А.Васильев



Согласовано:
 Ведущий инженер 8 района АО
 «Теплосеть Санкт-Петербурга»
 Е.В. Болдрова
 « 01 » 07 2025г.

ГРАФИК
 подготовки и сдачи теплоцентров в жилых домах,
 техническое обслуживание которых осуществляет ООО «УК «Рекорд»
 на 2025-2026г.г.

№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/ Кол-во тепловы вводов	Сантехник Мастер Инспектор	Дата промывки систем ЦО, (гидропневматическая)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примечание
					план	факт	план	факт	план	факт	
1	д. Новое Девяткино ул. Лесная	2	4	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Нагибина С.Д.	14.05.2025г.		14.05.2025г.		28.07. 2025г.		
2	д. Новое Девяткино ул. Лесная	4	2	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Нагибина С.Д.	16.05.2025г.		16.05.2025г.		31.07. 2025г.		
3	д. Новое Девяткино ул. Лесная	6	3	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Нагибина С.Д.	21.05.2025г.		21.05.2025г.		29.07. 2025г.		

Составил: Управляющий МКД

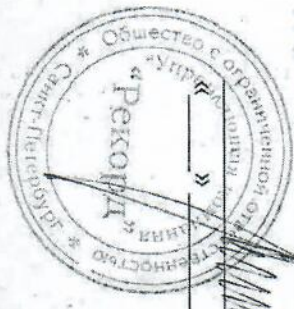
_____/Кочкина П.В./

Проверил: Инженер по производству

_____/Смолякова Л.М./

Утверждено
 Директор ООО «УК «Рекорд»

Д.А. Васильев
 2025 г.



Согласовано:
 Ведущий инженер 8 района АО
 «Теплосеть Санкт-Петербурга»

Е.В. Болдрова
 2025 г.
 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

ГРАФИК
 подготовки и сдачи теплоцентров в жилых домах,
 техническое обслуживание которых осуществляет ООО «УК «Рекорд»
 2025-2026г.г.

№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/ Кол-во тепловых вводов	Сантехник, Мастер Инспектор		Дата промывки систем ЦО, (гидропневматическая)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примечания
				план	факт	план	факт	план	факт			
1	д. Новое Девяткино ул. Озерная	7	2	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчиикова Н.В.	28.05.25		28.05.25		26.06.25			
2	д. Новое Девяткино ул. Озерная	9	2	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчиикова Н.В.	29.05.24		29.05.24		30.06.25			
3	д. Новое Девяткино ул. Озерная	3	2	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчиикова Н.В.	30.05.25		30.05.25		02.07.25			
4	д. Новое Девяткино ул. Озерная	5	2	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчиикова Н.В.	03.06.25		03.06.25		09.07.25			
5	д. Новое Девяткино	2	1	Акрамов М.Б.	24.04.25		24.04.25		03.07.25			

	ул. Ветеранов			Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.					
6	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	10	1	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	24.04.25	24.04.25	03.07.25		
7	д. Новое Девяткино ул. Славы	5	1	Акрамов О.А. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	24.04.25	24.04.25	03.07.25		
8	д. Новое Девяткино ул. Энергетиков	6	2	Акрамов М.Б.. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	05.06.25	05.06.25	07.08.25		
9	д. Новое Девяткино ул. Капральская	19	4	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	04.07.25	04.07.25	16.07.25		
10	д. Новое Девяткино ул. Энергетиков	8	3	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	10.06.25	10.06.25	12.08.25		
11	д. Новое Девяткино ул. Энергетиков	2	2	Акрамов М.Б. Терехова Т.А. Сагчинова Н.В.	11.06.25	11.06.25	07.08.25		

Составил: Управляющий МКД
 Проверил:
 Начальник ТУ-2

М.Б. Сагчинова
Т.А. Терехова

/Терехова Т.А./
 /Смолякова Л.М./

Сагчинова
М.Б.

Утверждено:
 Директор ООО УК «Рекорд»

[Подпись]
 Д.А.Васильев
 2025г.



Согласовано:
 Ведущий инженер 8 района АО
 «Теплосеть Санкт-Петербурга»

[Подпись]
 Е.В.Болдова
 2025г.
 Район
 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

подготовки и сдачи теплоцентров в жилых домах,
 технического обслуживания которых осуществляет ООО «УК «Рекорд»
 на 2025-2026гг.

ГРАФИК


№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/Кол-во тепловы вводов	Сантехник Мастер Инспектор	Дата промывки систем ЦО, (гидропневматическая)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примечание
					план	факт	план	факт	план	факт	
1	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	4	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчикова Н.В.	29.04.2025г.		29.04.2025г.		13.06.2025г.		
2	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	6	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчикова Н.В.	29.04.2025г.		29.04.2025г.		13.06.2025г.		
3	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	8	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчикова Н.В.	29.04.2025г.		29.04.2025г.		01.08.2025г.		
4	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	12	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчикова Н.В.	29.04.2025г.		29.04.2025г.		30.07.2025г.		
5	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	14	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчикова Н.В.	23.04.2025г.		23.04.2025г.		30.07.2025г.		

6	д. Новое Девяткино ул. Ветеранов	16	2	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчиковая Н.В.	25.04.2025г.	25.04.2025г.	01.08.2025г.		
7	д. Новое Девяткино ул. Славы	7	2	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчиковая Н.В.	28.04.2025г.	28.04.2025г.	30.07.2025г.		
8	д. Новое Девяткино ул. Славы	10	1	Акрамов И.А. Кочкина П.В. Садчиковая Н.В.	30.04.2025г.	30.04.2025г.	01.08.2025г.		

Составил: Управляющий МКД

 / Кочкина П.В. /

Проверил: Инженер по производству

 / Смолякова Д.М. /





Утверждаю:
 Директор ООО «УК «Рекорд»

Д.А. Васильев
 2025г.

Согласовано:
 Ведущий инженер 8 района АО

«Теплообслуживание Санкт-Петербурга»
 филиал в г. Мурманске
 г. Мурманск, ул. Петербургская, 2025г.

ГРАФИК
 подготовки и сдачи теплоцентров в жилых домах,
 техническое обслуживание которых осуществляет ООО «УК «Рекорд»
 на 2025-2026гг.

№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/Кол-во тепловых вводов	Сантехник, Мастер	Дата промывки систем ЦО, (гидропневматическая)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примечание. Промывка теплообменника.
					план	факт	план	факт	план	факт	
1	г. Мурманск, ул. Оборонная	2	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	20.05.25		20.05.25		01.07.25		13.05.2025
2	г. Мурманск, ул. Оборонная	4	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	20.05.25		20.05.25		01.07.25		13.05.2025
3	г. Мурманск, ул. Оборонная	6	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	21.05.25		21.05.25		03.07.25		14.05.2025
4	г. Мурманск, ул. Оборонная	8	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	21.05.25		21.05.25		03.07.25		14.05.2025
5	г. Мурманск, ул. Оборонная	10	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	22.05.25		22.05.25		10.07.25		15.05.2025

				Иванов Д														
6	Г. Мурино, ул. Оборонная	12	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	22.05.25	22.05.25		10.07.25	15.05.2025									
7	Г. Мурино, ул. Оборонная	36	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	22.04.25	22.04.25		25.06.25										
8	Г. Мурино, ул. Оборонная	45	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	23.04.25	23.04.25		25.06.25										
9	Г. Мурино, ул. Оборонная	47	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	23.04.25	23.04.25		25.06.25										
10	Г. Мурино, ул. Оборонная	53	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	25.04.25	25.04.25		24.06.25										
11	Г. Мурино, ул. Оборонная	55	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	25.04.25	25.04.25		24.06.25										
12	Г. Мурино, ул. Оборонная	51/1	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	28.04.25	28.04.25		24.06.25										
13	Г. Мурино, ул. Оборонная	14	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	23.05.25	23.05.25		15.07.25	16.05.2025									
14	Г. Мурино, ул. Оборонная	18	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	23.05.25	23.05.25		15.07.25	19.05.2025									
15	Г. Мурино, ул. Оборонная	20	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	26.05.25	26.05.25		17.07.25	19.05.2025									
16	Г. Мурино, ул. Оборонная	22	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	26.05.25	26.05.25		17.07.25	29.04.2025									

17	Г. Мурино, ул. Оборонная	24	1	Иванов Д. Тухтаев У.Н. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	13.05.25	13.05.25	21.07.25	29.04.2025
18	Г. Мурино, ул. Оборонная	2 к 2	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	15.05.25	15.05.25		
19	Г. Мурино, ул. Оборонная	2 к 4	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	28.05.25	28.05.25		
20	Г. Мурино, ул. Оборонная	2 к 5	1	Тухтаев У.Н. Орлова А.В.	29.05.25	29.05.25		

Составил: Управляющий МКД

/ Орлова А.В./

Проверил: Начальник ТУ-2

/ Смолякова Л.М./