

СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

ПЛАН
подготовки многоквартирного(ых) дома(ов) к отопительному периоду
ТУ -3 2025/2026 годов

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

Адрес/количество 6 МКД: **Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новодевяткино, ул. Арсенальная дом 1, 3, Главная дом 56, 58, Энергетиков дом 3, Школьная дом 2** *(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	7	ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	7	ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая
Горячее водоснабжение		ПАО ТГК-1 , 8-й район» УК «Рекорд»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	6	ООО « ТрансПром»/ ООО «ВКС «Инвест», УК «Рекорд»
Насос системы холодного водоснабжения	12	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Электрический ввод	3/6	АО ПСК «Петербургская сбытовая

		компания»/ УК «Рекорд»
Газоснабжение	-	-
Система АППЗ и дымоудаления	6	ООО СЦ «Эльтон» УК «Рекорд»

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	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.

	КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения водоснабжения, электроснабжения 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		
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	400	До 01.09.2025
	герметизация швов	п.м.	-	
	ремонт водосточных труб	шт.	-	
	утепление оконных проемов	шт.	-	
	утепление дверных проемов	шт.	-	
4.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-		
	изоляция трубопроводов	п.м.	150	До 01.09.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	п.м.	30	До 01.09.2025
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	-	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	2	До 01.09.2025
	промывка и опрессовка	шт.	7	в соответствии
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.	4	До 01.09.2025
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	7	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	7	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.	4	До 01.09.2025
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	6	До 01.09.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	45	До 01.09.2025
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.		
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.		
	электрощитовые	шт.		
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т		

	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.		
8.	Прочие мероприятия:	-		
8.1	Проведение испытаний подземных тепловых сетей (при наличии)	п.м		
8.2	Проведение шурфовки подземных тепловых сетей, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб (при наличии)	п.м		
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.	11	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.	4094	До 01.09.2025
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	14	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	266	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.

М.П.

Утвержден
Директор

Приказом от 28.04.25
Д.А. Васильев

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

СПИСОК
многоквартирных жилых домов ТУ №3 – 6 МКД.

Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девятикино:

- 1.улица Арсенальная, дома 1 и 3.
- 2.улица Главная, дома 56 и 58.
- 3.улица Энергетиков, дом 3.
- 4.улица Школьная, дом 2.

Директор
ООО «УК «Рекорд»

Васильев Д.А.



Утверждаю:
 Директор ООО «Рекорд»
 И.А. Васильев
 2025 г.

ООО «Рекорд»
 ООО с ограниченной
 ответственностью
 * Санкт-Петербург *

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

ГРАФИК

Согласовано:
 Ведущий Инженер 8 района АО
 «Теплосеть Санкт - Петербурга»
 Е.В. Бодрова
 24.07.2025
 Район
 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/ Кол-во тепловых вводов	Сантехник, Мастер Инспектор	Дата промывки систем ЦО, (гидроинжектационна я)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примеча ние
					план	факт	план	факт	план	факт	
1	д.Нов.Девяткино ул. Арсенальная	1	1	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	01.07.25		01.07.25		30.07.25		
2	д.Нов.Девяткино ул. Арсенальная	3	1	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	01.07.25		01.07.25		30.07.25		
3	д.Нов.Девяткино ул. Главная	56	2	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	03.07.25		03.07.25		11.08.25.		
4	д.Нов.Девяткино ул. Главная	58	2	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	03.07.25		03.07.25		11.08.25		
5	д.Нов.Девяткино ул. Энергетиков	3	1	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	04.07.25		04.07.25		30.07.25		
6	д.Нов.Девяткино Школьная	2	4	Воробьев Н.А., Хомяков В.С., Садчикова Н.В.	02.07.25		02.07.25		01.08.25		

Составил: Начальник ТУ-3

Хомяков В.С.

Проверил: Инженер по производству

/Смолякова Л.М./