

ООО «МУСТАНГ»
195197, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ,
пр-кт Металлистов, д.117, строение 1, помещ. 68 Н
ИНН 7802847115,
498 83 58, 670 98 39, rf.mustang@yandex.ru

«30» апреля 2025

г. Санкт - Петербург

ПРИКАЗ № 9

«Об утверждении Плана подготовки к отопительному периоду 2025-2026 многоквартирных домов ТСЖ/ЖСК, имеющие договора-подряда на аварийное и техническое обслуживание»
На основании Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №258 «О подготовке к отопительному периоду», Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 многоквартирных домов ТСЖ/ЖСК, имеющие договора-подряда с ООО «МУСТАНГ» на аварийное и техническое обслуживание по адресам:

Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино:

1.1. ул. Оборонная, д.5/1 – ФГКУ «СЭРПСО МЧС России» - Договор №МЧС-М-07/2024 от 01.08.2024.

1.2. ул. Оборонная, д.2/5 – ТСН «Оборонная 2/5» - Договор «Оборонная 2к5А/2025 от 01.03.2025.

1.3. ул. Оборонная, д.2/2 – ТСЖ «Мурино-1» - Договор №2к2/2025 от 01.03.2025.

1.4. ул. Оборонная, д.2/4 – Договор «Оборонная 2 к4/2025» от 28.02.2025

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Приложения:

- План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 многоквартирных домов ТСЖ/ЖСК в кол-ве 4 на 5 листах каждый.

- График подготовки и сдачи к отопительному периоду 2025-2026 на 3 листах

Директор
ООО «МУСТАНГ»



Васильев Д.А.

СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

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

Наименование: «Общежитие МЧС»

Адрес/количество МКД 1: Ленинградская обл. Всеволожский район, город Марино, ул. Оборонная дом 51/1 *(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 ресурс снабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ООО «МУСТАНГ»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ООО «МУСТАНГ»
Вид системы горячего водоснабжения		Открытая
Горячее водоснабжение		ООО «Петербург-Теплоэнерго» ООО «МУСТАНГ»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ООО «НВА» ООО «МУСТАНГ»
Насос системы холодного водоснабжения	2	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Электрический ввод	1	АО «ПСК» Петербургская сбытовая ООО «МУСТАНГ»
Газоснабжение	-	-

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.)	2	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м
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				
1	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального водоснабжения, электроснабжения и пр.) отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	2	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м

2	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.			
3	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
4	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 __ °С				
	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на разливе системы теплоснабжения 1 м
	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	п.м.	-	

	коробов и камер, расширительных баков			
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²	2,5	
	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.	8	До 01.09.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	п.м.		
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	-	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	2	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.	3	
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	До 01.09.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	3,5	
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.	1,5	
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.	1	
	электрощитовые	шт.	1	
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	До 01.09.2025
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	5	
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.	1	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.	38	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	8	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:

Утвержден Приказ № 9 от 30.04.2025

Директор ООО «МУСТАНГ»

Д.А. Васильев

«30» апреля 2025г.

М.П.



СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

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

Наименование: ТСЖ «Мурино-1»

Адрес/количество МКД 1: Ленинградская обл. Всеволожский район, город Марино, ул. Оборонная дом 2 корпус 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 ресурс снабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ «Мурино-1»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ «Мурино-1»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая
Горячее водоснабжение		ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ Мурино-1»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ООО «НВА» ТСЖ Мурино-1
Насос системы холодного водоснабжения	2	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Электрический ввод	1	АО «ПСК» Петербургская сбытовая ТСЖ Мурино-1
Газоснабжение	-	-

Система АППЗ и дымоудаления	ТСЖ Мурино-1
--------------------------------	--------------

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.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м, замена запорного крана
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				
1	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального водоснабжения, электроснабжения и пр.) отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	4	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 2,5 м замена запорной арматуры в АИТП

2	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.			
3	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
4	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 __ °С				
	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м, ремонт крана
	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	
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия	м ²		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных	п.м.	-	

	коробов и камер, расширительных баков			
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²	5,5	
	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.	12	До 01.09.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	п.м.		
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	-	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	2	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.	3	
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	До 01.09.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	3,5	
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.	1,5	
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.	1	
	электрощитовые	шт.	1	
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	До 01.09.2025
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	5	
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.	1	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.	980	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	8	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 ООО «МУСТАНГ»
«30» апреля 2025г.

М.П.



Д.А. Васильев

Утверждено: Приказ от 30.04.2025

СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

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

Наименование: ТСЖ «Оборонная 2/4»

Адрес/количество МКД 1: Ленинградская обл. Всеволожский район, город Марино, ул. Оборонная дом 2/4 (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 ресурс снабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ «Оборонная 2/4»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ «Оборонная 2/4»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая
Горячее водоснабжение		ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСЖ «Оборонная 2/4»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ООО «НВА» ТСЖ «Оборонная 2/4»
Насос системы холодного водоснабжения	2	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется

Электрический ввод	1	АО «ПСК» Петербургская сбытовая ТСЖ «Оборонная 2/4»
Газоснабжение	-	-
Система АППЗ и дымоудаления		ТСЖ «Оборонная 2/4»

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.)	4	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м, замена запорного крана
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				
1	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального водоснабжения,	4	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 2,5 м замена запорной арматуры в АИТП

	электроснабжения и пр.) отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения 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	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
4	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 ____ °С				
	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1 м, ремонт крана
	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	
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	7,5	
	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.	14	До 01.09.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	п.м.		
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	2	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	2	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.	3	
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	До 01.09.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	5,5	
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.	1,5	
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.	1	
	электрощитовые	шт.	1	
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	До 01.09.2025
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	5	
8.	Прочие мероприятия:	-		
8.1	Проведение испытаний подземных тепловых сетей (при наличии)	п.м		

8.2	Проведение пурфовки 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.	1	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.	980	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	8	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:

Утверждено: Приказ от 30.04.2025

Директор ООО «МУСТАНГ»

«30» апреля 2025г.

М.П.

Д.А. Васильев



СОГЛАСОВАНО:

(представитель ТСО)

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

Наименование: ТСН «Оборонная 2/5»

Адрес/количество МКД 1: Ленинградская обл. Всеволожский район, город Марино, ул. Оборонная дом 2/5 (в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

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

Наименование	Кол-во	Наименование ресурс снабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСН «Оборонная 2/5»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСН «Оборонная 2/5»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая
Горячее водоснабжение		ООО «Петербург-Теплоэнерго» ТСН «Оборонная 2/5»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ООО «НВА» ТСН «Оборонная 2/5»
Насос системы холодного водоснабжения	2	
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Электрический ввод	1	АО «ПСК» Петербургская сбытовая ТСН «Оборонная 2/5»

Газоснабжение	-	-
Система АППЗ и дымоудаления		ТСН «Оборонная 2/5»

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.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 0,7 м, замена запорного крана -3шт.
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				
1	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте, центрального водоснабжения, электроснабжения и пр.) отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	4	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 2,5 м замена запорной арматуры в АИТП -2 шт.

2	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.			
3	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	15	Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть»	Устранено
4	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 __ °С				
	Технологическое нарушение герметичности, течь запорной арматуры, течь радиаторов. (на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте, центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на разливе системы теплоснабжения 1 м, ремонт крана
	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	
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия	м ²		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных	п.м.	-	

	коробов и камер, расширительных баков			
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²	10,5	
	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.	7	До 01.09.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.	-	
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	п.м.		
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	2	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	2	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.	3	
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	До 01.09.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	5,5	
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.	1,5	
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.	1	
	электрощитовые	шт.	1	
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	До 01.09.2025
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	5	
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.	1	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.	920	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	12	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:

Утверждено: Приказ № 9 от 30.04.2025

Директор ООО «МУСТАНГ»

Д.А. Васильев

«30» апреля 2025г.

М.П.



Утверждаю:
Директор ООО «УК «Рекорд»

Д.А. Васильев
2025г.

Согласовано:

Ведущий инженер-8 района АО
«Теплоснабжение Санкт-Петербурга»
г. Санкт-Петербург
И.В. Бодрова
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)	план	факт	Дата гидравлических испытаний систем ЦО,	план	факт	Дата сдачи ИТП	план	факт	Примечание. Промывка теплообменника.
1	Г. Мурино, ул. Оборонная	2	1	Тухтаев УН. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	20.05.25			20.05.25			01.07.25			13.05.2025
2	Г. Мурино, ул. Оборонная	4	1	Тухтаев УН. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	20.05.25			20.05.25			01.07.25			13.05.2025
3	Г. Мурино, ул. Оборонная	6	1	Тухтаев УН. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	21.05.25			21.05.25			03.07.25			14.05.2025
4	Г. Мурино, ул. Оборонная	8	1	Тухтаев УН. Орлова А.В. Иванов Д.Г.	21.05.25			21.05.25			03.07.25			14.05.2025
5	Г. Мурино, ул. Оборонная	10	1	Тухтаев УН. Орлова А.В.	22.05.25			22.05.25			10.07.25			15.05.2025

6	Г. Мурино, ул. Оборонная	12	1	Иванов Д. 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. /