

**ПЛАН**  
**подготовки многоквартирного(ых) дома(ов) к отопительному периоду**  
**2026/2027 годов**

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: **ООО «УК «Рекорд»**

Адрес/количество МКД: **15 МКД** (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         | 15     | АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»<br>наименование собственника котельной и пр. |
| Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)    | 15     | АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»  |
| Вид системы горячего водоснабжения    | 13     | Открытая   |
| Горячее водоснабжение                 | 13/2   | АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»/<br>газовые колонки                          |
| Подземные тепловые сети (при наличии) | –      | –  |
| Водомерный узел                       | 9      | ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»   |
| Насос системы холодного водоснабжения | –      | - Графа не заполняется   |
| Тепловой ввод                         |        | При наличии теплового пункта графа не заполняется                            |
| Водопроводный ввод                    | 6      | При наличии водомерного узла графа не заполняется                            |
| Электрический ввод                    | 15     | ПАО «Россети Ленэнерго»  |
| Газоснабжение                         | 15     | ООО «ПетербургГаз»   |
| Система АППЗ и дымоудаления           | –      | - Графа не заполняется   |

**II. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:**

| № п/п | Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного | Кол-во неисправностей | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей |
|-------|--|-----------------------|---|--|
|       |  |                       |   |  |

|   | оборудования  |    |   | (аварий)  |
|---|---|----|---|---|
| <b>Отопительный период 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней,<br/>средняя t наружного воздуха +1°C</b>    |   |    |   |   |
| 1.  | Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов ( на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.) | 14 | 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 замен а крана на стояке холодного водоснабжения и пр.  |
| 2.  | Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.  | –  | –   | –   |
| 3.  | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии   | 6  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»                                 | Устранено   |
| 4.  | Случаи снижения параметров давления теплоносителя   | 6  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»                                 | Устранено   |
| <b>Отопительный период 2024-2025 годов, продолжительность - 225 дней,<br/>средняя t наружного воздуха -0,4 °C</b> |   |    |   |   |
|   | .....   |    |   |   |
| 1.  | Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов ( на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.) | 7  | Нарушение герметичности соединений, механические повреждения в результате эксплуатации                      | Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 11 м, ремонт запорной арматуры в ИТП – 1 шт., произведена замен а крана на стояке холодного водоснабжения и пр. |
| 2.  | Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной   | –  | –   | –   |

|   |   |    |  |   |
|---|---|----|--|---|
|   | воды,<br>электроснабжения и пр.   |    |  |   |
| 3.  | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии   | 2  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»            | Устранено   |
| 4.  | Случаи снижения параметров давления теплоносителя   | 2  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»            | Устранено   |
| <b>Отопительный период 2025-2026 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °С</b> |   |    |  |   |
|   | .....   |    |  |   |
| 1.  | Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов ( на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.) | 11 | Нарушение герметичности соединений, механические повреждения в результате эксплуатации | Произведена замена трубопровода холодного водоснабжения 12 м , ремонт запорной арматуры в ИТП – 1 шт., произведена замена крана на стояке холодного водоснабжения 4 шт. и пр. |
| 2.  | Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.  | -  | -  | -   |
| 3.  | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии   | 5  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»            | Устранено   |
| 4.  | Случаи снижения параметров давления теплоносителя   | 5  | Технологическое нарушение на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»            | Устранено   |

### III. Мероприятия и виды работ по подготовке к отопительному сезону 2026/2027 годов

| № п/п | Наименование мероприятий, виды работ по конструкциям здания, технологическому и | Единицы измерения | Всего по плану | Сроки выполнения |
|-------|---|-------------------|----------------|------------------|
|-------|---|-------------------|----------------|------------------|

| инженерному оборудованию                   |  |   |      |               |  |
|--|--|---|------|---------------|--|
| 1.   | Ремонт кровли  | м <sup>2</sup>                            |      |               |  |
| 2.   | Ремонт чердачных помещений, в том числе:                                     | -   |      |               |  |
|  | утепление (засыпка) чердачного перекрытия                                    | м <sup>2</sup>                            |      |               |  |
|  | изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков | п.м.                                      |      |               |  |
| 3.   | Ремонт фасадов, в том числе:   | -   |      |               |  |
|  | ремонт и покраска  | м <sup>2</sup>                            | 65   | до 01.09.2026 |  |
|  | герметизация швов  | п.м.                                      | 60   | до 01.09.2026 |  |
|  | ремонт водосточных труб  | шт.                                       |      |               |  |
|  | утепление оконных проемов  | шт.                                       |      |               |  |
|  | утепление дверных проемов  | шт.                                       |      |               |  |
|  | 4.   | Ремонт подвальных помещений, в том числе: | -    |               |  |
| изоляция трубопроводов                     |  | п.м.                                      | 15   | до 01.09.2026 |  |
| ремонт дренажных и водоотводящих устройств |  | п.м.                                      |      |               |  |
| 5.   | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:                            | м <sup>2</sup>                            |      |               |  |
|  | отмосток   | п.м.                                      | 20   | до 01.09.2026 |  |
|  | приямков   | шт.                                       |      |               |  |
| 6.   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                | -   |      |               |  |
|  | 6.1  | центрального отопления:                   | -    |               |  |
|  |  | радиаторов                                | шт.  |               |  |
|  |  | трубопроводов                             | п.м. | 46            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | запорной арматуры                         | шт.  | 13            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | промывка и опрессовка                     | шт.  | 15            | в соответствии с графиком, согласованным с ТСО |
|  | 6.2  | горячего водоснабжения:                   | -    |               |  |
|  |  | трубопроводов                             | п.м. | 42            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | запорной арматуры                         | шт.  | 15            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | промывка и опрессовка                     | шт.  | 13            | в соответствии с графиком, согласованным с ТСО |
|  | 6.3  | водопровода:                              | -    |               |  |
|  |  | ремонт и замена арматуры                  | шт.  | 17            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | ремонт и изоляция труб                    | п.м. | 46            | до 01.09.2026                                  |
|  |  | ремонт насосов подкачки                   | шт.  |               |  |
|  |  | ремонт и подготовка водомерного узла      | шт.  | 9             | до 01.09.2026                                  |
|  | 6.4  | канализации:                              | -    |               |  |
|  |  | ремонт трубопроводов                      | п.м. | 20            | до 01.09.2026                                  |
| ремонт колодцев                            |  | шт.                                       |      |               |  |
| промывка системы                           |  | шт.                                       |      |               |  |
| 6.5  | электрооборудование:   | -   |      |               |  |
|  | световая электропроводка   | п.м.                                      | 85   | до 01.09.2026 |  |
|  | силовая электропроводка  | п.м.                                      |      |               |  |
|  | вводные устройства   | шт.                                       |      |               |  |
|  | электрощитовые   | шт.                                       |      |               |  |
|  | электродвигатели   | шт.                                       |      |               |  |
| 7.   | Обеспеченность объекта:  | -   |      |               |  |

|     |  |     |     |               |
|-----|--|-----|-----|---------------|
|     | пескосоляной смесью и химреагентами  | т   | 4   |               |
|     | инструментом и инвентарем для зимней уборки территории   | шт. | 15  |               |
| 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. | 13  | до 01.09.2026 |
| 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. | 960 | до 01.09.2026 |
| 8.7 | Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии  | шт. | 15  | до 01.09.2026 |
| 8.8 | Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте   | шт. | 270 | до 01.09.2026 |
| 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»                        |     |     | до 01.09.2026 |

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

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

Директор ООО «УК «Рекорд»

Васильев Д.А.

« 28 » апреля 2026г.



Приложение:

1. Перечень адресов МКД, находящихся в управлении ООО «УК «Рекорд»
  - 1.1. СПб, пр. Металлистов, д. 97
  - 1.2. СПб, пр. Металлистов, д. 101
  - 1.3. СПб, ул. Замшина, д. 18
  - 1.4. СПб, ул. Замшина, д. 22
  - 1.5. СПб, ул. Замшина, д. 24
  - 1.6. СПб, ул. Замшина, д. 26
  - 1.7. СПб, ул. Замшина, д. 28
  - 1.8. СПб, ул. Замшина, д. 30
  - 1.9. СПб, ул. Замшина, д. 32
  - 1.10. СПб, ул. Федосеенко, д. 19
  - 1.11. СПб, ул. Федосеенко, д. 21
  - 1.12. СПб, ул. Федосеенко, д. 23
  - 1.13. СПб, ул. Федосеенко, д. 25
  - 1.14. СПб, ул. Федосеенко, д. 27
  - 1.15. СПб, ул. Федосеенко, д. 29.

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «УК «Рекорд»

Директор

ООО «УК «Рекорд» Васильев Д.А.

« » 2026 г.



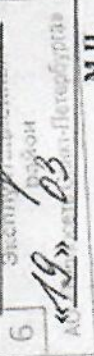
СОГЛАСОВАНО:

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

Начальник района

Барышков В.В.

2026 г.



### ГРАФИК

Подготовки и сдачи к отопительному сезону 2026-2027 гг.

| № п/п | Адрес                 | Принадлежность   | Дата промывки систем ЦО, вентилиции | Дата испытаний СЦО, ГВС, вентилиции | Дата сдачи ИТП | Количество ИТП | Примечания |
|-------|-----------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| 1.    | Пр. Металлистов д.97  | ООО «УК «Рекорд» | 20.05.2026                          | 03.06.2026                          | 03.06.2026     | 1              | АИТП       |
| 2.    | Пр. Металлистов д.101 | ООО «УК «Рекорд» | 20.05.2026                          | 03.06.2026                          | 03.06.2026     | 1              | АИТП       |
| 3.    | Ул. Замшина д.18      | ООО «УК «Рекорд» | 21.05.2026                          | 05.06.2026                          | 05.06.2026     | 1              |            |
| 4.    | Ул. Замшина д. 22     | ООО «УК «Рекорд» | 21.05.2026                          | 05.06.2026                          | 05.06.2026     | 1              |            |
| 5.    | Ул. Замшина д.24      | ООО «УК «Рекорд» | 22.05.2026                          | 05.06.2026                          | 05.06.2026     | 1              |            |
| 6.    | Ул. Замшина д.26      | ООО «УК «Рекорд» | 22.05.2026                          | 05.06.2026                          | 05.06.2026     | 1              |            |
| 7.    | Ул. Замшина д.28      | ООО «УК «Рекорд» | 25.05.2026                          | 05.06.2026                          | 05.06.2026     | 1              |            |

|     |                    |                  |            |            |            |   |  |
|-----|--------------------|------------------|------------|------------|------------|---|--|
| 8.  | Ул. Замшина д.30   | ООО «УК «Рекорд» | 25.05.2026 | 05.06.2026 | 05.06.2026 | 1 |  |
| 9.  | Ул. Замшина д.32   | ООО «УК «Рекорд» | 26.05.2026 | 05.06.2026 | 05.06.2026 | 1 |  |
| 10. | Ул. Федосенко д.19 | ООО «УК «Рекорд» | 26.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |
| 11. | Ул. Федосенко д.21 | ООО «УК «Рекорд» | 27.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |
| 12. | Ул. Федосенко д.23 | ООО «УК «Рекорд» | 27.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |
| 13. | Ул. Федосенко д.25 | ООО «УК «Рекорд» | 28.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |
| 14. | Ул. Федосенко д.27 | ООО «УК «Рекорд» | 28.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |
| 15. | Ул. Федосенко д.29 | ООО «УК «Рекорд» | 28.05.2026 | 03.06.2026 | 03.06.2026 | 1 |  |

Составил: Анастасия Т.И. Федосенко (должность, подпись, Ф.И.О.)