

ПЛАН
подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду
2025/2026 годов

Наименование организации: **ООО «УК Адмиралтейская»**

Адрес/количество МКД: Колпино, ул. Metallургов, д. 15
(в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

1. Назначение объектов: многоквартирные дома (учреждение, прочие потребители).
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	АО «ТЭК СПб»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	1	ООО «ЭнергоМониторинг»
Вид системы горячего водоснабжения	1	Открытая
Горячее водоснабжение	1	АО «ТЭК СПб»
Подземные тепловые сети (при наличии)	нет	
Водомерный узел	4	ГУП «Водоканал СПб»
Насос системы холодного водоснабжения	нет	
Тепловой ввод	1	АО «ТЭК СПб»
Водопроводный ввод	2	ГУП «Водоканал СПб»
Электрический ввод	1	АО «ПСК»
Газоснабжение	нет	
Система АППЗ и дымоудаления	нет	

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 – 220 дней, средняя t наружного воздуха +1°C				
1.	Данные отсутствуют			
2.				
3.				
4.				
Отопительный период 2023/2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
	Данные отсутствуют			

Отопительный период 2024/2025 годов – продолжительность не закончен, средняя t наружного воздуха ____ °С				
отсутствовали				

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	10	2-3 кв
	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.		
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	мп		
	прямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
	6.1 центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	4	1-4 кв
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	1	3 кв
	6.2 горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.		
	6.3 водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	1	2 кв
	ремонт и изоляция труб	п.м.	40	1-4 кв.
	ремонт насосов подкачки	шт.		
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	3 кв
	6.4 канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.	20	1-3 кв
	ремонт колодцев	шт.		
	промывка системы	шт.		
	6.5 электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.		
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.		
	электрощитовые	шт.	1	1 кв
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	

	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	4	
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.	нет	
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.		
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	2 кв
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	5	2 кв
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»			

Приложение

1. График промывки и опрессовки на 1 л. в 1 экз.

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



Генеральный директор
(должность)
2025г.

Дмитриев А.А.
(Ф.И.О.)

(подпись)

Согласовано: в части п. 6.1; 8.7; 8.8
АО Тепловодо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга

(наименование единой теплоснабжающей организации)



руководитель филиала
(должность)
2025г.

Куринов С.В.
(Ф.И.О.)

(подпись)