

СОГЛАСОВАНО:

Васильев
АО «ТЭК СПб»
Начальник отдела по работе с абонентами
Северного района филиала «Энергосбыт»
«*30*» *сентября* 2025г.

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

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: ООО «УК «Атлант Плюс»

Адрес/количество МКД: г. Спб., Просвещения, уч. 3 (южнее д.85 лит. А по пр. Просвещения) г. Спб, ул. Ушинского, д.14. лит. А / 1 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	2	ООО «УК «Атлант Плюс»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «УК «Атлант Плюс»
Вид системы горячего водоснабжения	1	Закрытая
Горячее водоснабжение	1	ООО «УК «Атлант Плюс»
Подземные тепловые сети (при наличии)	60 п. м. Диаметр 200 мм	ООО «СК Дальпитерстрой»
Водомерный узел	1	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	2	
Тепловой ввод		
Водопроводный ввод		
Электрический ввод	2	ПАО «Россети Ленэнерго»
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, Неправильный монтаж	Произведена замена кранов на стояках ГВС и ХВС. Произведена замена фитингов в системе ХВС
2.	Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	2	Механические повреждения. Сбой настроек насоса ХВС	Установлен новый манометр. Произведены настройки насоса ХВС
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	3	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранено
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	3	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранено
Отопительный период 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, розливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	1	Нарушение герметичности соединений, Механические повреждения Естественный износ	Произведена замена прокладки на фланце на стояке отопления в ИТП.
2.	Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	2	Механические повреждения. Естественный износ	Отремонтирован насос ХВС
3.	Случаи нарушения температурного режима	4	Технологические нарушения на	Устранено

	тепловой энергии		тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	4	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранено
Отопительный период 2024-2025 годов – продолжительность 225 дней, средняя t наружного воздуха +1 °С				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	3	Нарушение герметичности соединений, Неправильный монтаж	Произведена замена Силового автоматического выключателя в ГРЩ. Произведена замена крана в системе отопления
2.	Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	2	Механические повреждения. Сбой настроек насоса ХВС	Установлен новый манометр. Произведены настройки насоса ХВС
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	3	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	Устранено
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	3	Технологические нарушения на тепловых сетях АО «ТЭК СПб»	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	10	до 31.08.2025
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия	м ²		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	п.м.	20	до 31.08.2025
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²		
	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	м ²		

	числе:			
	отмосток	шт.		
	прямков	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 с графиком, согласованным с ТСО (25.07.25 и 18.08.25)
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	1	В соответствии с графиком, согласованным с ТСО (25.07.25 и 18.08.25)
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.		
	ремонт и изоляция труб	п.м.		
	ремонт насосов подкачки	шт.		
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	до 31.08.2025
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.		
	ремонт колодцев	шт.		
	промывка системы	шт.		
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.		
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.		
	электрощитовые	шт.	1	до 31.08.2025
	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	30	В соответствии с графиком, согласованным с ТСО
8.2	Проведение шурфовки подземных тепловых сетей, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб (при наличии)	п.м	1	до 31.08.2025
8.3	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в	шт.	10	до 31.08.2025

	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			
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.		до 31.08.2025
8.6	Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	19	до 31.08.2025
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	2	до 31.08.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	2	до 31.08.2025
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»			до 31.08.2025

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

Ген. директор
ООО «УК «Атлант Плюс»
« 29 » 04 2025г.



А. Г. Чабак