

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 МКД 1: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, дом 42** (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 «Новая Водная Ассоциация» УК «Рекорд»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	1	ООО «Новая Водная Ассоциация» УК «Рекорд»
Вид системы горячего водоснабжения		Закрытая
Горячее водоснабжение		ООО «Новая Водная Ассоциация» УК «Рекорд»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ООО «Новая Водная Ассоциация» УК «Рекорд»
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 компания УК «Рекорд»
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.)	3	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 0,5 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	4	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная Ассоциация»	Устранено
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	4	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная Ассоциация»	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 КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения водоснабжения, электроснабжения и пр.)	6	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 0,8 м, ремонт запорной арматуры в ИТП-1 шт.

	Выход насоса из строя системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	-	-	
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	7	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная Ассоциация»	Устранено
	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	7	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная Ассоциация»	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.)	4	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена трубопровода на розливе системы теплоснабжения 1,5 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	6	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная Ассоциация»	Устранено
	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	6	Технологическое нарушение на тепловых сетях ООО «Новая Водная	Устранено

		Ассоциация»	
--	--	-------------	--

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	-	
	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.	30	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.	1	в соответствии
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	4	До 01.09.2025
	ремонт и изоляция труб	п.м.		
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	До 01.09.2025
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.		
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		

	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,2	
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	3	
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.	2	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.	87	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	2	До 01.09.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	16	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 1 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»

«28» апреля 2025 года

МП.

Д.А. Васильев



Утвержден
Директор Д.А. Васильев
 10.07.2025
 2025.

Утверждено:
Директор ООО «УК «Рекорд»

Д.А.Васильев
2025 г.

Согласовано:
ООО «Новая Водная Ассоциация»

2025 г.

ГРАФИК

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

№ п/п	Адрес	№ дома	Кол-во ИТП/ Кол-во тепловых вводов	Сантехник, Мастер	Дата промывки систем ЦО, (гидропневматическая)		Дата гидравлических испытаний систем ЦО,		Дата сдачи ИТП		Примечание
					план	факт	план	факт	план	факт	
1	г. Муромо ул. Шоссе в Лаврики	42	1	Воробьев Н.А. Хомяков В.С.	08.07.2025		08.07.2025		22.07.2025		

Составил: Начальник ТУ-3

Хомяков В.С.

Проверил: Инженер по производству

Смолякова Л.М./