



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «УК «Домиум»

Малинова Т.И  
2025г.

**ПЛАН**  
**подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду**  
**2025/2026 годов**

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

Адрес/количество МКД: Санкт-Петербург, Кубинская улица, д. 82, корп. 3, стр. 1

**I. Общие сведения**

1. Назначение объекта(ов): **многоквартирный дом**
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	2/2	АО «ТЭК СПб»/ООО «СЭТ Сервис»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	2	ООО «СЭТ Сервис»
Вид системы горячего водоснабжения	0/1	Открытая/закрытая
Горячее водоснабжение	0/1	АО «ТЭК СПб»/теплообменник в ИТП
Подземные тепловые сети (при наличии)		
Водомерный узел	1	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	1	
Тепловой ввод	1	
Водопроводный ввод	2	
Электрический ввод	2	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение		
Система АППЗ и дымоудаления	2	

## 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)
<b>Отопительный период 2022-2023 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1°C</b>				
1.	Аварии (неисправности) отсутствовали	-	-	-
<b>Отопительный период 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C</b>				
1.	Аварии (неисправности) отсутствовали	-	-	-
<b>Отопительный период 2024-2025 годов – продолжительность ____ дней, средняя t наружного воздуха ____ °C</b>				
1.	Аварии (неисправности) 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 <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>		
	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	шт.		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м <sup>2</sup>		
	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.	2	в соответствии с графиком,

					согласованным с ТСО
6.2	горячего водоснабжения:	-			
	трубопроводов	п.м.			
	запорной арматуры	шт.			
	промывка и опрессовка	шт.	2		в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
6.3	водопровода:	-			
	ремонт и замена арматуры	шт.			
	ремонт и изоляция труб	п.м.			
	ремонт насосов подкачки	шт.			
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.			
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 14.08.2025
	электродвигатели	шт.			
7.	Обеспеченность объекта:	-			
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,3		до 14.08.2025
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.			
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 14.08.2025
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	шт.	314		до 14.08.2025

	периодом			
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	2	до 14.08.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.		
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 14.08.2025

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

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

Главный инженер (должность) Галенко И.В. (Ф.И.О.) (подпись)  
 «30» 04 2025г.

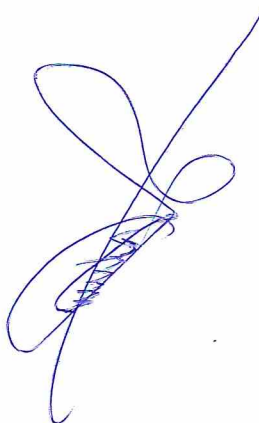
М.П.

Приложение 1

График промывки и опрессовки ИТП

№	Адреса МКД	Промывка систем	Опрессовка систем, Предъявление ТСО
1	ул. Кубинская, д.82, корп. 3, стр. 1	14.07.2025	15.07.2025

Главный инженер



Галенко И.В.