

**ПЛАН**  
**подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду**  
**2026/2027 годов**

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

Адрес/количество МКД: г. **СПб, г. 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    | открытая |                                                                      |
| Горячее водоснабжение                 | 1        | АО «ТЭК СПб»                                                         |
| Подземные тепловые сети (при наличии) | нет      |                                                                      |
| Водомерный узел                       | 2        | ГУП «Водоканал»                                                      |
| Насос системы холодного водоснабжения | нет      |                                                                      |
| Тепловой ввод                         | 1        | АО «ТЭК СПб»                                                         |
| Водопроводный ввод                    | 2        | ГУП «Водоканал»                                                      |
| Электрический ввод                    | 1        | АО «ПСК»                                                             |
| Газоснабжение                         | нет      | АО «ПСК»                                                             |
| Система АППЗ и дымоудаления           | есть     |                                                                      |

**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 2023/2024 годов, продолжительность – 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4°C</b> |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |
| 1.                                                                                                           | <b>отсутствовали</b>                                                                      |                       |                                               |                                                                     |
| 2.                                                                                                           |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |
| 3.                                                                                                           |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |
| 4.                                                                                                           |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |
| <b>Отопительный период 2024/2025 годов, продолжительность - 218 дней,</b>                                    |                                                                                           |                       |                                               |                                                                     |

|                                                   |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------|--|--|--|--|
| средняя t наружного воздуха +2,1 °С               |  |  |  |  |
| отсутствовали                                     |  |  |  |  |
| Отопительный период 2025/2026 годов – _____ дней, |  |  |  |  |
| средняя t наружного воздуха _____ °С              |  |  |  |  |
| отсутствовали                                     |  |  |  |  |
|                                                   |  |  |  |  |

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

| №<br>п/п | Наименование мероприятий, виды работ по<br>конструкциям здания, технологическому и<br>инженерному оборудованию | Единицы<br>измерения | Всего<br>по плану | Сроки<br>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<br>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                                                                     | п.м.                 |                   |                     |
| 5.       | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том<br>числе:                                                           | м <sup>2</sup>       |                   |                     |
|          | отмосток                                                                                                       | мп                   | 5                 | 01.09.2026          |
|          | приямков                                                                                                       | шт.                  |                   |                     |
| 6.       | Ремонт инженерного оборудования, в том числе:                                                                  | -                    |                   |                     |
| 6.1      | центрального отопления:                                                                                        | -                    |                   |                     |
|          | радиаторов                                                                                                     | шт.                  | 10                | 01.09.2026          |
|          | трубопроводов                                                                                                  | п.м.                 | 20                | 01.09.2026          |
|          | запорной арматуры                                                                                              | шт.                  | 5                 | 01.09.2026          |
|          | промывка и опрессовка                                                                                          | шт.                  | 1                 | 2 кв.2026           |
| 6.2      | горячего водоснабжения:                                                                                        | -                    |                   |                     |
|          | трубопроводов                                                                                                  | п.м.                 |                   |                     |
|          | запорной арматуры                                                                                              | шт.                  | 2                 | 01.09.2026          |
|          | промывка и опрессовка                                                                                          | шт.                  | 1                 | 01.09.2026          |
| 6.3      | водопровода:                                                                                                   | -                    |                   |                     |
|          | ремонт и замена арматуры                                                                                       | шт.                  |                   |                     |
|          | ремонт и изоляция труб                                                                                         | п.м.                 |                   |                     |
|          | ремонт насосов подкачки                                                                                        | шт.                  |                   |                     |
|          | ремонт и подготовка водомерного узла                                                                           | шт.                  | 2                 | 2кв.2026            |
| 6.4      | канализации:                                                                                                   | -                    |                   |                     |
|          | ремонт трубопроводов                                                                                           | п.м.                 | 15                | 01.09.2026          |
|          | ремонт колодцев                                                                                                | шт.                  |                   |                     |
|          | промывка системы                                                                                               | шт.                  |                   |                     |
| 6.5      | электрооборудование:                                                                                           | -                    |                   |                     |
|          | световая электропроводка                                                                                       | п.м.                 |                   |                     |
|          | силовая электропроводка                                                                                        | п.м.                 |                   |                     |
|          | вводные устройства                                                                                             | шт.                  |                   |                     |
|          | электрощитовые                                                                                                 | шт.                  | 1                 | 3кв.2026            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |   |            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|------------|
|     | электродвигатели                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | шт. |   |            |
| 7.  | Обеспеченность объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -   |   |            |
|     | пескосоляной смесью и химреагентами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | т   | 1 | 01.09.2026 |
|     | инструментом и инвентарем для зимней уборки территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | шт. | 6 | 01.09.2026 |
| 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. | - |            |
| 8.4 | Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                         | шт. | 1 | 3кв.2026   |
| 8.5 | Обеспечение отбора проб воды из системы горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | шт. | 1 | 3кв.2026   |
| 8.6 | Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                         | шт. | 1 | 3кв.2026   |
| 8.7 | Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | шт. | 1 | 3кв.2026   |
| 8.8 | Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | шт. | 6 | 2кв.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»                        |     |   |            |

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



Генеральный директор

(должность)

*А.А. Дмитриев*

2026г.

Дмитриев А.А.

(Ф.И.О.)

*(подпись)*

(подпись)

Согласовано:

*А.А. Ткачев*

(наименование единой теплоснабжающей организации)



Начальник отдела

(должность)

*С.В. Юрикова*

2025г.

(Ф.И.О.)

*Юрикова С.В.*

(подпись)