

ПРИКАЗ

«28» апреля 2025

№ 4

**Об утверждении Плана подготовки
к отопительному периоду 2025-2026**

На основании Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 258 «О подготовке к отопительному периоду», Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3».

Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение: План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г. ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3». на 5 л.

Председатель ТСЖ

печать




подпись

Шуравин В.Н.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 04e2a26a-5a98-4fbb-a8f3-070968ade7e1

ОТПРАВЛЕНО **АО "ТЭК СПб"**, Отставнов Олег Васильевич

05.05.25 12:26 (MSK)

Сертификат 051DB6D700EEB1E48B481898B04234854C

Эл.доверенность №88855e1d7-a791-4c20-8c33-63e33d469ae9



СОГЛАСОВАНО
в части гидравлических испытаний,
промывки, приёмки и т.п.

(представитель ТСО)
Начальник отдела по работе с
Абонентами Северо-Западного р-на
Филиала «Энергосбыт» АО «ТЭК СПб»
Шуринова Н.Г.
« 05 МАЙ 2025 2025г.

ПЛАН подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду 2025/2026 годов

Наименование ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3»

Адрес/количество МКД: Санкт-Петербург, Шуваловский пр-кт, дом 51, корпус 3,
литера А.

I. Общие сведения

1. Назначение объекта: многоквартирный дом.
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	1	ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3»
Вид системы горячего водоснабжения	13	Открытая
Горячее водоснабжение	1	ГУП «ТЭК СПб»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	1	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	1	ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3»
Тепловой ввод		При наличии теплового пункта графа не заполняется
Водопроводный ввод	-	При наличии водомерного узла графа не заполняется
Электрический ввод	2	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение	-	- Графа не заполняется
Система АППЗ и дымоудаления	-	- Графа не заполняется

Оператор ЭДО ООО «Компания "Тензор"»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 04e2a26a-5a98-4fbb-a8f3-070968ade7e1

ОТПРАВЛЕНО **АО «ТЭК СПб»**, Отставнов Олег Васильевич
Эл.доверенность №8855e1d7-a791-4c20-8c33-63e33d469ae9

05.05.25 12:26 (MSK) Сертификат 051DB6D700EEB1E48B481898B04234854C

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 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1°C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	2	Нарушение герметичности соединений, избыточное давление, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена замена крана на стояке горячего водоснабжения и пр., замена стояка ХВС 10 м
2.	Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	1	Износ подшипников, повышенная вибрация, частые остановки двигателя	Текущий ремонт насоса станции подкачки холодной воды.
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-
Отопительный период 2024-2025 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °С				
.....				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов (на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	2	Нарушение герметичности соединений, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведена устранение течи на трубопроводе стояка системы теплоснабжения 2 шт., ремонт запорной арматуры в ИТП – 1 шт., произведена замена крана на стояке холодного водоснабжения и пр.
2.	Выход из строя щита управления подкачивающей станции холодного водоснабжения,	2	Неисправность щита управления подкачивающей	Замена щита управления подкачивающей станции холодного водоснабжения.

	приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.		станции холодного водоснабжения, неисправность УУТЭ	Замена УУТЭ
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-

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	30	до 01.09.2025	
	герметизация швов	п.м.	62	до 01.09.2025	
	ремонт водосточных труб	шт.			
	утепление оконных проемов	шт.	10	до 01.06.2025	
	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.	2	до 01.09.2025	
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-			
	6.1	центрального отопления:	-		
		радиаторов	шт.		
		трубопроводов	п.м.		
		запорной арматуры	шт.	2	до 01.09.2025
		промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
	6.2	горячего водоснабжения:	-		
		трубопроводов	п.м.		до 01.09.2025
		запорной арматуры	шт.	1	до 01.09.2025
промывка и опрессовка		шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Гензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 04e2a26a-5a98-4fbb-a8f3-070968ade7e1

ОТПРАВЛЕНО

АО "ТЭК СПБ", Отставнов Олег Васильевич
Эл.доверенность №88855e1d7-a791-4c20-8c33-63e33d469ae9

05.05.25 12:26 (MSK)

Сертификат 051DB6D700EEB1E48B481898B04234854C

6.3	водопровода:	-			
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	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.	1	до 01.09.2025
		ремонт колодцев	шт.		
		промывка системы	шт.		
	6.5	электрооборудование:	-		
		световая электропроводка	п.м.	10	до 01.09.2025
силовая электропроводка		п.м.			
вводные устройства		шт.			
электрощитовые		шт.			
	электродвигатели	шт.			
7.	Обеспеченность объекта:	-			
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,4		
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	6		
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.	1	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.	16	до 01.09.2025	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.			
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				

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 04e2a26a-5a98-4fbb-a8f3-070968ade7e1

ОТПРАВЛЕНО

АО "ТЭК СПб", Отставнов Олег Васильевич
Эл.доверенность №88855e1d7-a791-4c20-8c33-63e33d469ae9

05.05.25 12:26 (MSK)

Сертификат 051DB6D700EEB1E48B481898B04234854C

готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»	до 01.09.2025
--	---------------

Приложения (по тексту Плана):

1. Перечень адресов МКД, находящихся в управлении ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3», в тексте Плана.

Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3, литер А.

2. График промывки и опрессовки, в тексте Плана.

гидравлические испытания - 28 мая 2025 г,

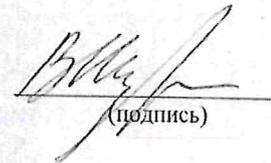
промывка - 5 июня 2025 г.

- сдача теплцентра 9 июня 2025 г.

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

Председатель правления ТСЖ
(должность)
« 28» апреля 2025г.

Шуравин В.Н.
(Ф.И.О.)


(подпись)

М.П.



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 04e2a26a-5a98-4fbb-a8f3-070968ade7e1

ОТПРАВЛЕНО **АО "ТЭК СПБ"**, Отставнов Олег Васильевич

05.05.25 12:26 (MSK)

Сертификат 051DB6D700EEB1E48B481898B04234854C

Эл.доверенность №88855e1d7-a791-4c20-8c33-63e33d469ae9