

СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_  
(представитель ТСО)\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

**ПЛАН**  
**подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду**  
**2026/2027 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	1	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		<i>При наличии теплового пункта графа не заполняется</i>
Водопроводный ввод	-	<i>При наличии водомерного узла графа не заполняется</i>
Электрический ввод	2	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение	-	- отсутствует
Система АППЗ и дымоудаления	—	- отсутствует

## 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 +1°C</b>				
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	-	-	-
<b>Отопительный период 2024-2025 годов, продолжительность - 218 дней, средняя t наружного воздуха +2°C</b>				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры, течь радиаторов ( на тепловых сетях, разливе, стояке, в тепловом пункте центрального отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения и пр.)	1	Нарушение герметичности соединений, механические повреждения в результате эксплуатации	Произведено устранение течи на трубопроводе стояка системы теплоснабжения, ремонт запорной арматуры в ИТП – 1 шт., произведена замера крана на стояке холодного водоснабжения и пр.
2.	Выход из строя насоса системы водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды,	1	Нарушение герметичности соединений, механические повреждения в результате	Произведена устранение течи на трубопроводе стояка системы теплоснабжения 2 шт., ремонт

	электроснабжения и пр.		эксплуатации	запорной арматуры в ИТП – 1 шт., произведена замера крана на стояке холодного водоснабжения и пр
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-
<b>Отопительный период 2025-2026 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха - 1 °C</b>				
	.....			
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 вибровставки на обвязке горячей водоснабжения ТЦ, замена датчика давления в ТЦ
2.	Выход из строя щита управления подкачивающей станции холодного водоснабжения, приборов КИП, УУТЭ, прибора учета холодной воды, электроснабжения и пр.	2	Перегорание обмотки насоса ГВС, перегорание подтеки трубопровода холодного водоснабжения, окончание срока поверки ОДПУ ХВС	Текущий ремонт циркуляционного насоса горячей воды в ТЦ, замена электропривода горячей воды в ТЦ, замена стояка ХВС 12 м, замена счетчика ХВС
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	-	-	-
4.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	-	-	-

### III. Мероприятия и виды работ по подготовке к отопительному сезону 2026/2027 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	п.м.	-	

	коробов и камер, расширительных баков			
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м <sup>2</sup>	50	до 01.09.2026
	герметизация швов	п.м.	70	до 01.09.2026
	ремонт водосточных труб	шт.		
	утепление оконных проемов	шт.	10	до 01.06.2026
	утепление дверных проемов	шт.	4	до 01.06.2026
4.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-		
	изоляция трубопроводов	п.м.	10	до 01.09.2026
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м <sup>2</sup>		
	отмосток	п.м		
	приямков	шт.	1	до 01.09.2026
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.	5	до 01.09.2026
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		до 01.09.2026
	запорной арматуры	шт.	1	до 01.09.2026
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.	3	до 01.09.2026
	ремонт и изоляция труб	п.м.		
	ремонт насосов подкачки	шт.		
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	до 01.09.2026
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.		
	ремонт колодцев	шт.		
	промывка системы	шт.		
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.	5	до 01.09.2026
	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.	шт.	1	до 01.09.2026
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 01.09.2026
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.		
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	16	до 01.09.2026
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»			до 01.09.2026

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 – 14 июля 2026 г,

промывка - 04 июня 2026 г.

- сдача теплцентра 09 июня 2026 г.

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

Управляющий ТСЖ  
(должность)

Шуравин В.Н.  
(Ф.И.О.)

« 22 » апреля 2026г.

М.П.



(подпись)