

ПЛАН

подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2026/2027 годов

Наименование организации: ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района»
 Количество МКД: 431
(в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

1. Назначение объектов: многоквартирные дома (общежитие, специализированный жилой фонд, учреждение, прочие потребители).
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	365	ПАО «ТГК №1», АО «ТЭК СПб»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	365	ПАО «ТГК №1», АО «ТЭК СПб»
Вид системы горячего водоснабжения	Открытая/Закрытая	ПАО «ТГК №1», АО «ТЭК СПб»
Горячее водоснабжение	219	ПАО «ТГК №1», АО «ТЭК СПб»
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	-
Водомерный узел	365	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Насос системы холодного водоснабжения	-	-
Тепловой ввод	365	ПАО «ТГК №1», АО «ТЭК СПб»
Водопроводный ввод	431	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
Электрический ввод	431	АО «ПСК»
Газоснабжение	366	ГРО "ПетербургГаз"
Система АППЗ и дымоудаления	30	ООО «РЕМ-Инвест Холдинг ЯЛТН»

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 – 228 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °С				
1.	Отсутствуют	0	нет	нет необходимости
Отопительный период 2024/2025 годов – продолжительность 211 дней, средняя t наружного воздуха -1,2°С				
1.	Отсутствуют	0	нет	нет необходимости
Отопительный период 2025/2026 годов – продолжительность 218 дней, средняя t наружного воздуха 7,2°С				

1.	Отсутствуют	0	нет	нет необходимости
----	-------------	---	-----	-------------------

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 ²	1963	
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	3222	
	герметизация швов	п.м.	6662	
	ремонт водосточных труб	шт.	163	
	утепление оконных проемов	шт.	400	
	утепление дверных проемов	шт.	50	
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 числе:	м ²	-	
	отмосток	шт.	3	
	приямков	шт.	8	
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-	-	
6.1	центрального отопления:	-	-	
	радиаторов	шт.	500	
	трубопроводов	п.м.	1130	
	запорной арматуры	шт.	420	
	промывка и опрессовка	шт.	-	
6.2	горячего водоснабжения:	-	-	
	трубопроводов	п.м.	250	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	-	
6.3	водопровода:	-	-	
	ремонт и замена арматуры	шт.	-	
	ремонт и изоляция труб	п.м.	2161	
	ремонт насосов подкачки	шт.	-	
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	-	
6.4	канализации:	-	-	
	ремонт трубопроводов	п.м.	2177	
	ремонт колодцев	шт.	-	
	промывка системы	шт.	-	
6.5	электрооборудование:	-	-	
	световая электропроводка	п.м.	371	
	силовая электропроводка	п.м.	-	
	вводные устройства	шт.	-	
	электрощитовые	шт.	15	
	электродвигатели	шт.	-	
7.	Обеспеченность объекта:	-	-	

	пескосоляной смесью и химреагентами	т	3	
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	1	
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.	431	
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.	22232	
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	400	
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»			

Приложение:

1. Перечень адресов МКД, находящихся в управлении на 8 л. в 1 экз.,
2. График промывки и опрессовки на 20 л. в 1 экз.

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

Генеральный директор

ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района»
(должность)

Орлов И.И.
(Ф.И.О.)

« _____ » _____ 2026г.



М.П.

