

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Домиум СПб»

Малинова Т.И.
2025г.



ПЛАН
подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду
2025/2026 годов

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

Адрес/количество МКД: перечень адресов прилагается (Приложение 1) / 5

I. Общие сведения

1. Назначение объекта(ов): многоквартирные дома
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	16/16	АО «ТЭК СПб», ПАО «ТГК-1»/ООО «СЭТ Сервис»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	16	ООО «СЭТ Сервис»
Вид системы горячего водоснабжения	1/11	Открытая/закрытая
Горячее водоснабжение	1/11	АО «ТЭК СПб»/ теплообменник
Подземные тепловые сети (при наличии)		
Водомерный узел	5	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	4	
Тепловой ввод	5	
Водопроводный ввод	5	
Электрический ввод	10	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение		
Система АППЗ и дымоудаления	4	

II. Результаты эксплуатации в трех прошедших отопительных периодах:

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий)	Кол-во неисправностей	Причина возникновения	Отметка о выполненных работах
-------	---------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------

	конструктивных элементов и инженерного оборудования		неисправностей (аварий)	по ликвидации неисправностей (аварий)
Отопительный период 2022-2023 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1°C				
1.	Аварии (неисправности) отсутствовали	-	-	-
Отопительный период 2023-2024 годов, продолжительность - 225 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
1.	Аварии (неисправности) отсутствовали	-	-	-
Отопительный период 2024-2025 годов – продолжительность ____ дней, средняя t наружного воздуха ____ °C				
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 ²		
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	м ² п.м.	10	до 14.08.2025
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²		
	герметизация швов	п.м.	50	до 14.08.2025
	ремонт водосточных труб	шт.		
	утепление оконных проемов утепление дверных проемов	шт. шт.		
4.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-		
	изоляция трубопроводов	п.м.	20	до 14.08.2025
	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.		
5.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²	65	до 14.08.2025
	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.	16	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
	6.2 горячего водоснабжения:	-		
трубопроводов	п.м.			
запорной арматуры	шт.			

		промывка и опрессовка	шт.	12	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
	6.3	водопровода:	-		
		ремонт и замена арматуры	шт.		
		ремонт и изоляция труб	п.м.	16	
		ремонт насосов подкачки	шт.		
		ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	5	до 14.08.2025
	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.	5	до 14.08.2025
		электродвигатели	шт.		
7.		Обеспеченность объекта:	-		
		пескосоляной смесью и химреагентами	т	1,8	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.	11	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 периодом	шт.	2570	до 14.08.2025
8.7		Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	16	до 14.08.2025
8.8		Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	184	до 14.08.2025

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 готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»	до 14.08.2025
-----	---	---------------

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

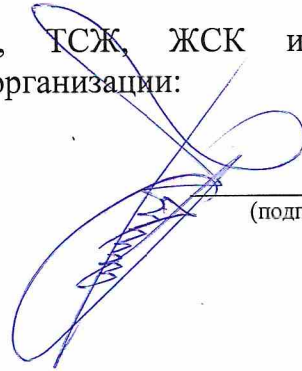
Руководитель управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или назначенной в установленном порядке эксплуатирующей организации:

Главный инженер
(должность)

«30» 04 2025г.

Галенко И.В.
(Ф.И.О.)

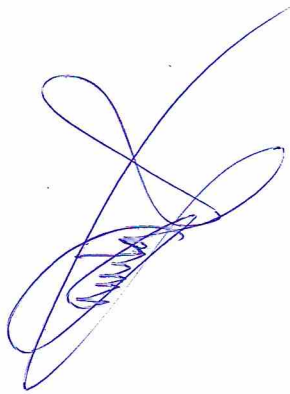
(подпись)



Адреса многоквартирных домов в управлении ООО «Домиум СПб»

1. г. Санкт-Петербург, ул. Замшина, д. 37, лит. А
2. г. Санкт-Петербург, Маршала Блюхера, д. 8, к. 1, стр. 1
3. г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 2, лит. А
4. г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 3, лит. А
5. г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 7, к. 1, стр. 1

Главный инженер

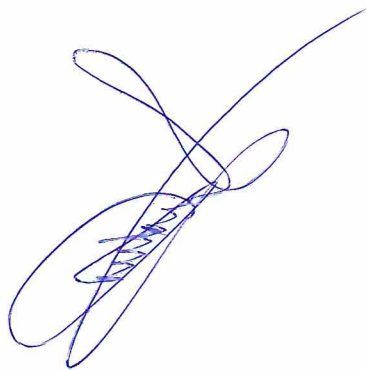


Галенко И.В.

График промывки и опрессовки ИТП

№	Адреса МКД	Промывка систем	Опрессовка систем
1	ул. Замшина, д. 37, лит. А	02.06.2025	06.06.2025
2	пр. Маршала Блюхера, д. 8, к. 1, стр. 1	15.05.2025	16.05.2025
3	пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 2, лит. А	20.06.2025	20.06.2025
4	пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 3, лит. А	20.06.2025	20.06.2025
5	Кушелевская дорога, д. 7, к. 1, стр. 1	15.05.2025	16.05.2025

Главный инженер



Галенко И.В.