



Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Домиум Сервис»
Малинова Т.И.
«30» _____ 2025г.

ПЛАН
подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду
2025/2026 годов

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК ООО «Домиум Сервис»

Адрес/количество МКД: перечень адресов прилагается (Приложение 1) / 3

I. Общие сведения

1. Назначение объекта(ов): многоквартирный дом
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	17	ООО «Теплоэнерго», ПАО «ТГК-1» / ООО «СЭТ Сервис»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	17	ООО «СЭТ Сервис»
Вид системы горячего водоснабжения	1/14	Открытая/закрытая
Горячее водоснабжение	1/14	ПАО «ТГК-1»/Теплообменник в ИТП
Подземные тепловые сети (при наличии)	-	
Водомерный узел	4	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	4	
Тепловой ввод	3	
Водопроводный ввод	8	
Электрический ввод	30	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение		
Система АППЗ и дымоудаления	6	

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 2022-2023 годов, продолжительность - 220 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	м ²		
	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	п.м.		
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²		
	герметизация швов	п.м.	40	до 14.08.2025
	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 числе:	м ²	230	до 14.08.2025
	отмосток	м ²	230	до 14.08.2025
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
6.1	центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.	3	
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.	12	до 14.08.2025
	промывка и опрессовка	шт.	17	в соответствии с графиком, согласованным

					с ТСО
	6.2	горячего водоснабжения:	-		
		трубопроводов	п.м.	24	
		запорной арматуры	шт.	5	до 14.08.2025
		промывка и опрессовка	шт.	17	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
	6.3	водопровода:	-		
		ремонт и замена арматуры	шт.	52	до 14.08.2025
		ремонт и изоляция труб	п.м.	18	до 14.08.2025
		ремонт насосов подкачки	шт.		
		ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	4	
	6.4	канализации:	-		
		ремонт трубопроводов	п.м.	27	до 14.08.2025
		ремонт колодцев	шт.	3	до 14.08.2025
		промывка системы	шт.	9	до 14.08.2025
	6.5	электрооборудование:	-		
		световая электропроводка	п.м.	48	до 14.08.2025
		силовая электропроводка	п.м.	17	до 14.08.2025
		вводные устройства	шт.		
		электрощитовые	шт.	7	до 14.08.2025
		электродвигатели	шт.	4	до 14.08.2025
7.		Обеспеченность объекта:	-		
		пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,8	до 14.08.2025
		инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	36	до 14.08.2025
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.	17	до 14.08.2025
8.4		Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	шт.	1	до 14.08.2025
8.5		Обеспечение отбора проб воды из системы горячего водоснабжения	шт.	1	до 14.08.2025
8.6		Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	3255	до 14.08.2025

8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	17	до 14.08.2025
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	212	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:

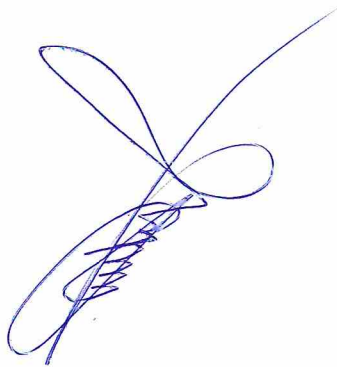
Главный инженер Галенко И.В.
 (должность) (Ф.И.О.)
 « 20 » 09 2025г. (подпись)

Приложение 1

Адреса многоквартирных домов в управлении ООО «Домиум Сервис»

1. г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 138, к.2, лит. А
2. г. Санкт-Петербург, ул. Заводская, д. 15, стр. 1
3. г. Санкт-Петербург, ул. Заводская, д. 17, стр. 1

Главный инженер



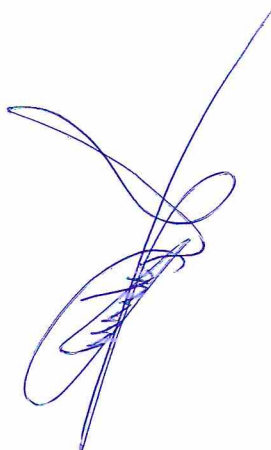
Галенко И.В.

Приложение 2

График промывки и опрессовки ИТП

№	Адреса МКД	Промывка систем	Опрессовка систем
1	г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 138, к.2, лит. А	23.05.2025	30.05.2025
2	г. Санкт-Петербург, ул. Заводская, д. 15, стр. 1	23.06.2025	23.06.2025
3	г. Санкт-Петербург, ул. Заводская, д. 17, стр. 1	23.06.2025	23.06.2025

Главный инженер



Галенко И.В.