



ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОВОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 ГОДОВ

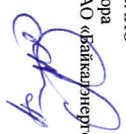
1. Общие сведения

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 12 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 20 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 21 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 22/1/2 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 23 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 23А | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 25,26 | г.Санкт-Петербург Центральный мкр. дом 27 |
|-------|---|---|---|---|---|---|--|--|---|
| 1 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" | ТСЖ "Восход-10" |
| 2 | Площадь помещений в МКД, жилых/нежилых м² | 2001 | 2004 | 2002 | 2647,4/106,94 | 2003/2001 | 1313,00/-; 1320,70/- | 2003/2001 | 1313,00/-; 1329,4/- |
| 3 | Технообслуживающая организация | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» | ОП «СТС» АО «Вайкалэнерго» |
| 4 | Материалы плана МКД | планов | планов | планов | планов | планов | планов | планов | планов |
| 5 | Назначение плана МКД | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос |
| 6 | Назначение ОДПУ тепловой энергии в МКД | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос |
| 7 | Назначение элеваторной тепловой энергии в МКД | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос |
| 8 | Назначение элеваторной тепловой энергии в МКД | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос | насос |
| 9 | Система отопления МКД | открытая | открытая | открытая | открытая | открытая | открытая | открытая | открытая |
| 10 | Система отопления МКД | металлические | металлические | металлические | металлические | металлические | металлические | металлические | металлические |
| 11 | Материалы трубопроводов системы отопления в МКД | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует |
| 12 | Система газоснабжения в МКД | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| № п/п | Показатель | 2021-2022 гг. | | | 2022-2023 гг. | | | 2023-2024 гг. | | | 2024-2025 гг. | | |
|-------|---|---------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|
| | | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов |
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни: | 193 | - | 193 | - | 193 | - | 193 | - | 193 | - | 193 | - |
| | | 200 | - | 200 | - | 200 | - | 200 | - | 200 | - | 200 | - |
| | | 191 | - | 191 | - | 191 | - | 191 | - | 191 | - | 191 | - |
| | | 225 (план) | - | 225 (план) | - | 225 (план) | - | 225 (план) | - | 225 (план) | - | 225 (план) | - |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета): | 530,93 | - | 464,92 | - | 500,01 | - | 574,62 | - | 1330,54 | - | 489,38 | - |
| | | 649,31 | - | 496,24 | - | 531,64 | - | 612,22 | - | 1254,40 | - | 537,44 | - |
| | | 603,83 | - | 485,63 | - | 525,86 | - | 591,14 | - | 1211,15 | - | 527,48 | - |
| | | 751,56 | - | 524,90 | - | 579,47 | - | 651,04 | - | 1340,59 | - | 536,87 | - |
| 3 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Количество обработанных/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2021-2022 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2022-2023 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2023-2024 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2024-2025 гг. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |





3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

| 1. Технические мероприятия | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| № | Наименование мероприятий | МКД 12 Срок выполнения | МКД 20 Срок выполнения | МКД 21 Срок выполнения | МКД 22/1, 22/2 Срок выполнения | МКД 23 Срок выполнения | МКД 22/2А Срок выполнения | МКД 25 Срок выполнения | МКД 26 Срок выполнения | МКД 27 Срок выполнения |
| 1 | Проверка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО | | | | | | | | | |
| 2 | Настройка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и <i>кабины</i> на линиях рециркуляции горячего водоснабжения | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 |
| 3 | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вентях (вездозвонки) вентильной точки, термовозвода (служебный) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия теплопереженных пломб, установленных ЕТО. | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 | 04.08.2025-07.08.2025 |
| 4 | Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, обслуживаемых индивидуальными тепловыми пунктами и внутренними системами теплопотребления с представителем единой теплопоставляющей организацией. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 5 | 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, определения расхода сетевой воды через тепловой пункт. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 6 | Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 7 | Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально | Ежеквартально |
| 8 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 9 | Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 10 | Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 11 | Обследование дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 12 | Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| II. Организационные мероприятия | | | | | | | | | | |
| 13 | Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду для предоставления в комиссию | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 13.1 | Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 | 21.05.2025 |
| 13.2 | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 13.3 | Паспорта тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 13.4 | Выписка из утвержденного ипотечного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб. | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 13.5 | Копии заключенных договоров теплоснабжения | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 | 30.05.2025 |
| 13.6 | Акты периодической проверки учета учета и акты отключения балансовой принадлежности | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 14 | Заполнение оценочного листа | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |
| 15 | Готовоставление оценочного листа и подтверждающих документов в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденной комиссией | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 | 07.08.2025 |

УТВЕРЖДАЮ
Президент, председатель
ТООК "ВайкалЭО"
Сурков А.В.





УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
ОП «СТС» АО «БийКалинЧеруд»
Сурков А.А.

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026г.г.(по результатам весеннего осмотра)

| № | Наименование работ | Ед. изм | План | | МКД 12 | МКД 20 | МКД 21 | МКД 22/1 | МКД 22/2 | МКД 23 | МКД 23А | МКД 25 | МКД 26 | МКД 27 | Срок выполнения |
|---|---|-------------------|-------|----------------|--------|--------|--------|----------|----------|--------|---------|--------|--------|--------|-----------------|
| | | | Объем | тыс.руб | | | | | | | | | | | |
| 1 Ремонт, реконструкция кровли | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Текущий:</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Шиферной | м ² | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | Мягкой | м ² | 60 | 28,8 | | 10 | | 10 | | 40 | | | | | 01.08.2025 |
| | ЛОТКОВОЙ | м ² | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | <i>итого</i> | | | 28,800 | | | | | | | | | | | |
| 2 Ремонт элементов здания | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Текущий:</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Замена водосточных труб | м | 6,26 | 1,1268 | | | | 2,48 | | | | | | | 30.04.2025 |
| | остекление окон подьезда | м ² | 0 | | | | | 2,48 | | | 1,3 | | | | |
| | смена входных дверей (рем. подьездов) | шт. | 2 | 140 | | 1 | | | | 1 | | | | | 01.08.2025 |
| | ремонт входных и тамбурных дверей | шт. | 3 | 64,00 | | | | 1 | | 1 | | | | | 01.08.2025 |
| | герметизация межпанельных швов | м | 150 | 127,5 | | 15 | | 15 | | 19 | | | 23 | | 30.05.2025 |
| | ремонт козырьков входа в подьезд | шт. | 4 | 6 | | | | | | 4 | | | | | 01.08.2025 |
| | установка решеток на продухи | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | <i>итого</i> | | | 338,627 | | | | | | | | | | | |
| 3 Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Текущий:</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | замена участка розлива и стоков в ж/л: | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | холодное водоснабжение | м | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | горячее водоснабжение | м | 161 | 87,5 | | 15 | | 42 | | 12 | | 35 | 12 | 25 | 01.09.2025 |
| | отопление | м | 89 | 31,15 | | | | 10 | | 25 | | 10 | 10 | 12 | 01.09.2025 |
| | канализация | м | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | девяизия и ремонт запорной арматуры: | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ду 50 мм | шт. | 17 | 76,5 | | 4 | | 4 | | 5 | | 4 | | | 01.08.2025 |
| | Ду 80 мм | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | Ду 100 мм | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | девяизия и ремонт элегавторных узлов | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | замена вентилей | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | смена запорной арматуры | шт. | 30 | 9,75 | | 6 | | 5 | | 9 | | 2 | | | 01.09.2025 |
| | установка грязевиков | шт. | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | промыывае внутридюмовой системы отопления | 100м ³ | 14 | 37,8 | | 2 | | 1 | | 4 | | 1 | 1 | | 28.08.2025 |
| | замена/ловсрка отопительных приборов | шт | 3 | 66,94 | | 1 | | 1 | | 1 | | | 1 | | 30.05.2025 |
| | теплоизоляция трубопровода | м | 80 | 4 | | 10 | | 20 | | 20 | | | | | 25.08.2025 |
| | <i>итого</i> | | | 313,637 | | | | | | | | | | | |
| 4 Ремонт электротехнического оборудования | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Текущий:</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт электропроводки | м | 9 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт электродвигатов | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт ВРУ | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт наружного освещения | шт | 9 | 38,7 | | 1 | | 1 | | 2 | | 3 | 1 | | 01.08.2025 |
| | <i>итого</i> | | | 38,7 | | | | | | | | | | | |
| 5 Прочие работы | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>Текущий:</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт и замена трубчатых | шт | 20 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт печей | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт вентиляционных каналов и труб печных | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт печных труб | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | ремонт бетонной отмостки | м ² | 20 | 18 | | | | 5 | | 10 | | 5 | | | 01.08.2025 |
| | ремонт и монтаж цоколя | м ³ | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | смена нижних венцов | м | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | откачка трубчатых | шт | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | откачка выгребных ям | шт/м ³ | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | <i>итого</i> | | | 18 | | | | | | | | | | | |
| | ВСЕГО: | | | 737,764 | | | | | | | | | | | |

