

СОГЛАСОВАНО:



Технический директор
АО «Тепловые сети»
Цыганков В.А.

(представитель ТСО)

2026 г.

ПЛАН
Подготовки многоквартирного(ых) дома(ов) к отопительному периоду
2026/2027 годов

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: АО «Тепловые сети»

Адрес/количество: 35 МКД расположенных в Рябовском ГП

*(в случае нескольких домов
адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)*

I. Общие сведения

1. Назначение объекта(ов): многоквартирный(ые) дом(а) (общеежитие, специализированный жилой фонд).
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт	нет	
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	8	АО «Тепловые сети»/ ООО «ЭНТРОГАЗ»
Горячее водоснабжение	16	АО «Тепловые сети»
Подземные тепловые сети (при наличии)	нет	
Водомерный узел	26	АО «ЛОКС» / ООО «ЭНТРОГАЗ»
Насос системы холодного водоснабжения	нет	
Тепловой ввод	35	
Водопроводный ввод	34	
Электрический ввод	35	АО «ПСК», ООО «РКС-энерго»
Газоснабжение	32	АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»
Система АППЗ и дымоудаления	нет	

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 - -1,6°C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры,(на, розливе, стояке ЦО)	50 шт.	Нарушение герметичности соединений, износ.	Произведена замена трубопровода ЦО, кранов, радиаторов, сборок,
2.	Выход из стоя приборов КИП, приборов учета ХВС, ГВС, ЦО.	-	Износ, механические повреждения	Замена приборов учета в узлах учета
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	23	Технологические нарушения на тепловых, внутридомовых сетях	Устранено
Отопительный период 2024-2025 годов – продолжительность 231 дней, средняя t наружного воздуха 3,7°C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры,(на, розливе, стояке ЦО)	49 шт.	Нарушение герметичности соединений, износ.	Произведена замена трубопровода ЦО, кранов, радиаторов, сборок,
2.	Выход из стоя приборов КИП, приборов учета ХВС, ГВС, ЦО.	-	Износ, механические повреждения	Замена приборов учета в узлах учета
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	6	Технологические нарушения на тепловых, внутридомовых сетях	Устранено
Отопительный период 2025-2026 годов - продолжительность _____ дней, средняя t наружного воздуха _____ °C				
1.	Технологическое нарушение, течь запорной арматуры,(на, розливе, стояке ЦО)	32 шт.	Нарушение герметичности соединений, износ.	Произведена замена трубопровода ЦО, кранов, радиаторов, сборок,
2.	Выход из стоя приборов КИП, приборов учета ХВС, ГВС, ЦО.	1	Износ, механические повреждения	Замена приборов учета в узлах учета
3.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	1	Технологические нарушения на тепловых, внутридомовых сетях	Устранено

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 участков кровли	мкд	-	
1.1	Изготовление и установка колпаков на дымовых и вентиляционных трубах	шт.	2	До 01.09.2026
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: утепление (засыпка) чердачного перекрытия	- м ²	-	
3.	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска участков фасада	мкд	4	До 01.09.2026
	герметизация швов	п.м.	-	
	ремонт балконов	мкд	3	До 01.09.2026
	замена оконных блоков	мкд	2	До 01.09.2026
	замена дверных проемов	мкд	-	
4.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:			
	участков отмотки	мкд	2	До 01.09.2026
	прямков	мкд	-	
5.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
5.1	центрального отопления:	мкд	1	До 01.09.2026
	радиаторов	шт.	-	
	трубопроводов	п.м.	-	
	запорной арматуры	шт.	-	
	промывка и опрессовка	шт.	35	До 01.09.2026
5.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	мкд	2	До 01.09.2026
	запорной арматуры	мкд	2	До 01.09.2026
	промывка и опрессовка			
5.3	холодного водоснабжения:	-		
	трубопроводов	мкд	2	До 01.09.2026
	ремонт и замена арматуры	мкд	2	До 01.09.2026
	ремонт насосов подкачки	шт.		
	техническое обслуживание узла учёта ХВС	шт.	27	До 01.09.2026
5.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	мкд	1	До 01.09.2026
	замена выпусков	мкд	2	До 01.09.2026
	очистка наружной системы	мкд	35	До 01.09.2026
5.5	электрооборудование:	-		
	ремонт сетей электроснабжения	мкд	2	До 01.09.2026
	техническое обслуживание ГРЩ	шт.	35	До 01.09.2026
	техническое обслуживание щитков на лестничных клетках		196	До 01.09.2026
		шт.		
6.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	3	До 01.09.2026

	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	10	До 01.09.2026
7.	Прочие мероприятия:	-		
7.1	Проведение работ по сервисному обслуживанию узлов учета тепловой энергии, Техническое обслуживание, текущий и аварийный ремонт оборудования ИТП, замена вышедших из строя деталей.	шт.	9	До 01.09.2026
7.2	Проведение дезинфекции систем теплотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	шт.	-	
7.3	Обеспечение отбора проб воды из системы горячего водоснабжения	шт.	-	
7.4	Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	1418	До 01.09.2026
7.5	Обеспечение проведения периодической поверки узла учета тепловой энергии, холодного водоснабжения	шт.	43	До 01.09.2026
7.6	Обеспечение поверки контрольно измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	-	До 01.09.2026
7.7	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: 1. Перечень обслуживаемых МКД, на 1 л. в 1 экз.,
2. График промывки и гидравлических испытаний систем центрального отопления МКД на 2 л. в 1 экз.

Утвердил:

Директор филиала "Управляющая компания"
АО "Тепловые сети"



О.Б. Ротарь

Составил:

Заместитель генерального директора
по производству ремонтных работ

А.М. Росков

« 16 » 04 _____ 2026 г.

Перечень обслуживаемых МКД в Рябовском ГП

ГП Рябово,

1. ул. Ленинградская, д.1/1,
2. ул. Ленинградская, д.1/2,
3. ул. Ленинградская, д.1/3,
4. ул. Ленинградская, д.5,
5. ул. Ленинградская, д.5а,
6. ул. Березовая ал.1,
7. ул. Дорожная, д.8,
8. ул. Дорожная, д.9,
9. ул. Новая д.1,
10. ул. Новая д.2,
11. ул. Новая д.3,
12. ул. Новая д.4,
13. ул. Новая д.5,
14. ул. Новая д.6,
15. ул. Новая д.7,
16. ул. Новая д.8.

пос. Пельгорское,

17. ул. Рычина д.9,
18. ул. Рычина д.13,
19. ул. Рычина д.17,
20. ул. Связи д.4,
21. ул. Связи д.8,
22. ул. Связи д.15,
23. ул. Школьная д.1,
24. ул. Школьная д.2,
25. ул. Школьная д.3,
26. ул. Школьная д.4,
27. ул. Школьная д.7,
28. ул. Школьная д.8,
29. ул. Школьная д.9,
30. ул. Южная д.6,
31. ул. Южная д.6а,
32. ул. Южная д.8,
33. ул. Южная д.14,
34. ул. Южная д.14а,
35. ул. Южная д.16.

ГРАФИК

промывки и гидравлических испытаний систем центрального отопления МКД
Рябовского городского поселения,
находящихся в управлении и обслуживании
филиала "Управляющая компания" АО "Тепловые сети"

№ п/п	Адрес				
		01.08. 2026г	02.08. 2026г	03.08. 2026г	04.08. 2026г
1.	Ленинградская д. 1 корп. 1	х			
2.	Ленинградская д. 1 корп. 2	х			
3.	Ленинградская д. 1 корп. 3	х			
4.	Ленинградская д. 5	х			
5.	Ленинградская д. 5а	х			
6.	Дорожная д. 8		х		
7.	Дорожная д. 9		х		
8.	Новая д. 1		х		
9.	Новая д. 2		х		
10.	Новая д. 3		х		
11.	Новая д. 4		х		
12.	Новая д. 5		х		
13.	Новая д. 6		х		
14.	Новая д. 7		х		
15.	Новая д. 8		х		
16.	Школьная д. 2 "Рябово"			х	
17.	Школьная д. 4 "Рябово"			х	
18.	Школьная д. 8 "Рябово"			х	
19.	Южная д. 6			х	
20.	Южная д. 6а			х	
21.	Южная д. 8			х	
22.	Рычина д.9			х	
23.	Рычина д.13			х	
24.	Рычина д.17			х	
25.	Связи д.4				х
26.	Связи д.8				х
27.	Связи д.15				х
28.	Школьная д. 1 "Рябово"				х
29.	Школьная д. 3 "Рябово"				х
30.	Школьная д. 7 "Рябово"				х
31.	Школьная д. 9 "Рябово"				х
32.	Южная д. 14				х
33.	Южная д. 14а				х
34.	Южная д. 16				х