



общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«СОДРУЖЕСТВО»

Проспект Ветеранов, д. 114 кор.3, Санкт-Петербург, 198261
тел./факс: (812) 755-23-42, 750-09-11,
e-mail: info@ucsodr.ru <http://www.ucsodr.ru>

исх.№ 538 от 02.04. 2026 г.

ПАО «ТГК – 1»

С 01.03.2025 года в силу вступил приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

В соответствии с пунктом 2 раздела 1 Приказа № 2234 управляющие организации обязаны:

- Разработать план подготовки МКД к отопительному периоду.
- Согласовать план с теплоснабжающей организацией.
- Утвердить план организационно-распорядительным документом (приказ).
- Направить план в районное РЖА и разместить на официальном сайте.

На основании вышеизложенного прошу Вас согласовать Представленные планы подготовки многоквартирных домов к отопительному сезону 2026 – 2027 годов.

Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

Исполнитель:
Бакуров А.В.
Телефон +79219819593



общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«СОДРУЖЕСТВО»

пр. Ветеранов, д. 114 корп.3, Санкт-Петербург, 198261
тел./факс: (812) 755-23-42
e-mail: info@ucsodr.ru <http://www.ucsodr.ru>

ПРИКАЗ

«02» апреля 2026

№ 04-02-1

**Об утверждении Плана подготовки
К отопительному периоду 2026-2027**

На основании Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 258 «О подготовке к отопительному периоду», Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2026-2027.

Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение: План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г. на 4 (четырёх) л

Генеральный директор



Юрганов Ю.М.

М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

ПАО «ТГК-1»

_____/_____/_____
« ____ » _____ 2026г.

ПЛАН
подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду
2026/2027 годов

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: ООО «УК «Содружество»

Адрес/количество МКД: Санкт-Петербург, ул. Стойкости д 7 корпус 3.
(в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

1. Назначение объекта: многоквартирный дом
(общежитие, специализированный жилой фонд).
2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	1	ООО «Парадигма СБ»
Вид системы горячего водоснабжения	1	Открытая
Горячее водоснабжение	1	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
Подземные тепловые сети (при наличии)	нет	
Водомерный узел	1	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения	2	ООО «Парадигма СБ»
Тепловой ввод	1	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
Водопроводный ввод	2	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Электрический ввод	2	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение	1	ООО «ПетербургГаз»
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 - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1°C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			
Отопительный период 2024-2025 годов, продолжительность - 232 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			
Отопительный период 2025-2026 годов – продолжительность ____ дней, средняя t наружного воздуха ____ °C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			

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	7	до 01.09.2026
2.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	-		
	утепление (засыпка) чердачного перекрытия	м ²		
3.	изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	п.м.	6	до 01.09.2026
	Ремонт фасадов, в том числе:	-		
	ремонт и покраска	м ²	24	до 01.09.2026
	герметизация швов	п.м.	18	до 01.09.2026
	ремонт водосточных труб	шт.		
	утепление оконных проемов	шт.	40	до 01.09.2026
4.	утепление дверных проемов	шт.	3	до 01.09.2026
	Ремонт подвальных помещений, в том числе:	-		
	изоляция трубопроводов	п.м.	6	до 01.09.2026
5.	ремонт дренажных и водоотводящих устройств	п.м.		
	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:	м ²		
	отмосток	шт.	2	до 01.09.2026
	прямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
	6.1 центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.		

	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.	6	до 01.09.2026
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
6.2	горячего водоснабжения:	-		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.	5	до 01.09.2026
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО
6.3	водопровода:	-		
	ремонт и замена арматуры	шт.		
	ремонт и изоляция труб	п.м.	12	до 01.09.2026
	ремонт насосов подкачки	шт.		
	ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	до 01.09.2026
6.4	канализации:	-		
	ремонт трубопроводов	п.м.		
	ремонт колодцев	шт.		
	промывка системы	шт.	1	до 01.09.2026
6.5	электрооборудование:	-		
	световая электропроводка	п.м.		
	силовая электропроводка	п.м.		
	вводные устройства	шт.		
	электрощитовые	шт.	1	до 01.09.2026
	электродвигатели	шт.		
7.	Обеспеченность объекта:	-		
	пескосоляной смесью и химреагентами	т	0,5	до 01.09.2026
	инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	4	до 01.09.2026
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.	1	до 01.09.2026
8.4	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	шт.	1	до 01.09.2026

8.5	Обеспечение отбора проб воды из системы горячего водоснабжения	шт.	1	до 01.09.2026
8.6	Обеспечение проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	шт.	24	до 01.09.2026
8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.	1	до 01.09.2026
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	30	до 01.09.2026
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 01.09.2026

Приложения: 1. График промывки и опрессовки на 1 (одном) л. в 1 экз.

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

Генеральный директор
(должность)

Юрганов Ю. М.
(Ф.И.О.)


(подпись)

« 02 » апреля 2026г.



«СОГЛАСОВАНО»

ПАО «ТГК-1»

_____/_____/_____
« _____ » _____ 2026г.

ПЛАН
подготовки многоквартирного дома к отопительному периоду
2026/2027 годов

Наименование УК, ТСЖ, ЖСК: ООО «УК «Содружество»

Адрес/количество МКД: СПб., ул. Рихарда Зорге дом 16
(в случае нескольких домов адрес не указывается, указывается количество МКД и прилагается перечень МКД)

I. Общие сведения

1. Назначение объекта: многоквартирный дом (общежитие, специализированный жилой фонд).

2. Инженерное оборудование:

Наименование	Кол-во	Наименование ресурсоснабжающей организации/обслуживающей организации
Индивидуальный тепловой пункт	1	ООО «Теплосеть СПб»
Узел учета тепловой энергии (УУГЭ)	1	ООО «Парадимга СБ»
Вид системы горячего водоснабжения	1	Открытая
Горячее водоснабжение	1	ООО «Теплосеть СПб»
Подземные тепловые сети (при наличии)	Нет	
Водомерный узел	1	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Насос системы холодного водоснабжения		
Тепловой ввод	1	ООО «Теплосеть СПб»
Водопроводный ввод	2	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Электрический ввод	1	ПАО «Россети Ленэнерго»
Газоснабжение	Нет	
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 - 225 дней, средняя t наружного воздуха +1°C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			
Отопительный период 2024-2025 годов, продолжительность - 232 дней, средняя t наружного воздуха -0,4 °C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			
Отопительный период 2025-2026 годов – продолжительность ____ дней, средняя t наружного воздуха ____ °C				
1.	Технологических нарушений не выявлено			

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	5	до 01.09.2026
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.		
	ремонт водосточных труб	шт.		
	утепление оконных проемов	шт.		
	утепление дверных проемов	шт.	2	до 01.09.2026
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.		
	приямков	шт.		
6.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	-		
	6.1 центрального отопления:	-		
	радиаторов	шт.		
	трубопроводов	п.м.		
	запорной арматуры	шт.		
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО

6.2	горячего водоснабжения:	-			
	трубопроводов	п.м.			
	запорной арматуры	шт.			
	промывка и опрессовка	шт.	1	в соответствии с графиком, согласованным с ТСО	
	6.3	водопровода:	-		
		ремонт и замена арматуры	шт.		
		ремонт и изоляция труб	п.м.		
		ремонт насосов подкачки	шт.		
		ремонт и подготовка водомерного узла	шт.	1	до 01.09.2026
	6.4	канализации:	-		
		ремонт трубопроводов	п.м.		
		ремонт колодцев	шт.		
		промывка системы	шт.	1	до 01.09.2026
6.5	электрооборудование:	-			
	световая электропроводка	п.м.			
	силовая электропроводка	п.м.			
	вводные устройства	шт.			
	электрощитовые	шт.	1	до 01.09.2026	
	электродвигатели	шт.			
	7.	Обеспеченность объекта:	-		
пескосоляной смесью и химреагентами		т	0,5	до 01.09.2026	
инструментом и инвентарем для зимней уборки территории		шт.	4	до 01.09.2026	
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.	1	до 01.09.2026	
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.	10	до 01.09.2026	

8.7	Обеспечение проведения периодической проверки узла учета тепловой энергии	шт.		
8.8	Обеспечение проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	шт.	30	до 01.09.2026
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 01.09.2026

Приложения: 1. График промывки и опрессовки на 1 (одном) л. в 1 экз.

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

Генеральный директор
(должность)

Юрганов Ю.М..
(Ф.И.О.)



(подпись)



_____ 2026г.

Согласовано

Генеральный директор

ООО «УК Содружество»

Согласовано

ООО «Теплосеть СПб»

Зам. Начальника 1 Эксплуатационного района

Заместитель начальника района

Дрогобужская Н.А

Н. А. Дрогобужская

Юрганов Ю.М.



25.03.26.

ГРАФИК

подготовки и сдачи теплоцентров, систем ц/о, гвс к отопительному периоду 2026/2027 г.

№ п/п	Название УК	Адрес дома	К-во т/ц	Промывка		Дата предъявления
				гидравлическая	гидропневматическая	Гвс, ц/о, т/ц
1	ООО «УК Содружество»	Р.Зорге 16	1	июнь		июнь
2	ООО «УК Содружество»	Ул. Стойкости д. 7/3	1	июнь		июнь