

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                    | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                             |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Стекольная, дом № 23-29 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | Г. Калининград              |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, многоквартирный      |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | КТС                         |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1971                        |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                           |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Железобетонные блоки        |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Есть                        |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Технический этаж Н-0,6 м    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                             |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 70                          |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               |                             |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3403,9                      |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2279,7                      |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            |                             |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 12467 м3                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                             |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | один                        |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | один                        |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                    |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая                   |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                 |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                         |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | установлен                  |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь                       |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | один                        |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | установлен                  |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь                       |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | один                        |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | установлен                  |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | По подъездно                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                 |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | естественная                |            |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                 |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>            |                                                            |                             |            |
| 4.1                                                 | теплоснабжение                                             | централизованная            |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Без аварий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Обычные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Обычные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Обычные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.7                                                                | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.8                                                                | Схемные условия                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>С нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>Не изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>76-3/4</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>Радиаторы и конвекторы.</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>С нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>Не изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 76-3/4</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы, конвекторы.</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники установлены на ГВС.</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>С нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 76-3/4</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы, конвекторы.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): установлены теплообменники на ГВС</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Не регулируемые                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | ≠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | ≠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с 21.04.2025г.<br>по 01.05.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | С 09.07.2025г.<br>По 25.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>Назначен инженер- Борисов В.А.<br>С 09.07.2025г.<br>По 25.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Ведётся журнал<br>С 09.07.2025г.<br>По 25.07.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |

| №<br>n/n                                     | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                     | Примечание                                           |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Разработана инструкция                                                       |                                                      |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | Еженедельно в отопительный период и 1 раз в месяц в межотопительный          |                                                      |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Ежеквартально                                                                |                                                      |
| 6.9                                          | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Не проводится                                                                |                                                      |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / ремонт, регулировка ревизии насосного оборудования              | С 09.07.2025г.<br>По 25.07.2025г.<br>Автоматизированная регулировка СО и ГВС |                                                      |
| 8.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Выполняются постоянно                                                        |                                                      |
| 8.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Не требуется                                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                              |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | В течении 3-х часов                                                          | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>До 19 мая 2025 г.                                        | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>До 19 мая 2025 г.                                        | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется                                                                 |                                                      |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Не требуется                                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Не планируется                                                               | ед.                                                  |
| 7.7                                          | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Не планируется                                                               | м.п                                                  |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                             | Примечание     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | 3 раза в год                         |                |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Отсутствует                          |                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                      |                |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не требуется. Проверяется ежемесячно | м.п            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Не требуется. Проверяется ежемесячно |                |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Выполняется ежегодно                 | м <sup>2</sup> |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                       | шт.            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                       |                |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                       |                |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Планируется в рамках капремонта      |                |

Ответственный руководитель

ООО «НУК Домоуправление №1 г. Калининград»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_  
директор  
(должность)

Буйнякова Ю.И.  
(фамилия, инициалы)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

« \_\_\_\_ »

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)
2. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)
3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)
4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)