

# План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

| №<br>n/n                                     | Наименование                                               |                                                       |  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|
| 1. Общие сведения по объекту                 |                                                            |                                                       |  |
| 1.1                                          | Адрес объекта                                              | Комсомольская 91а                                     |  |
| 1.2                                          | Муниципальное образование                                  | Калининград                                           |  |
| 1.3                                          | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                                 |  |
| 1.4                                          | Единая теплоснабжающая организация                         | МП Калининградтеплосеть                               |  |
| 1.5                                          | Год постройки                                              | 2006                                                  |  |
| 1.6                                          | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                                                     |  |
| 1.7                                          | Количество подъездов                                       | 1                                                     |  |
| 1.8                                          | Материал стен                                              | кирпич                                                |  |
| 1.9                                          | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                                                |  |
| 1.10                                         | Наличие чердака                                            | есть                                                  |  |
| 2. Характеристика объекта                    |                                                            |                                                       |  |
| 2.1                                          | Количество жилых помещений                                 | 52                                                    |  |
| 2.2                                          | Количество нежилых помещений                               | Нет сведений                                          |  |
| 2.3                                          | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4697                                                  |  |
| 2.4                                          | Общая площадь жилых помещений                              | 2271,5                                                |  |
| 2.5                                          | Общая площадь нежилых помещений                            | 2425,5                                                |  |
| 2.6                                          | Отапливаемый объем                                         | 3985,2                                                |  |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта |                                                            |                                                       |  |
| 3.1                                          | Тепловой ввод                                              | в наличии 1шт _____<br>(наличие, количество)          |  |
| 3.2                                          | Тепловой пункт                                             | в наличии 1шт _____<br>(наличие, количество)          |  |
| 3.3                                          | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая _____<br>(открытая/закрытая)                 |  |
| 3.4                                          | Схема подключения                                          | Зависимая _____<br>(зависимая/независимая)            |  |
| 3.5                                          | Внутридомовая система отопления                            | _____двухтрубная _____<br>(двухтрубная/однотрубная)   |  |
| 3.6                                          | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть _____<br>(есть/нет)                              |  |
| 3.7                                          | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | УУТЭ                                                  |  |
| 3.8                                          | Материал трубопроводов                                     | сталь _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |  |
| 3.9                                          | Водопроводный ввод                                         | в наличии 1шт _____<br>(наличие, количество)          |  |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь_ппр<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | есть                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | есть                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | нет<br>(наличие, количество)                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | есть                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | есть                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | 1шт лифт                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08/10/24                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17/04/25 В норме                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>нет<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>нет<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>январь 2025, 10 дней<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2022-2023 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | 511,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>нет</u></li> </ul>                                                                                               |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>нет</u></li> </ul> |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магист:</li> <li>верхняя разводка</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>Открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>Неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: 40 и 32 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9      | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя норма</li> <li>- расход теплоносителя норма</li> <li>- температура теплоносителя норма</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | отсутствие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.11     | Аварийные ситуации                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.12     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | МКД не был в управлении                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                 | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | 2023-2024 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 01.06 .2025г.<br>по 31.08.2025г.   |                                                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05 .2025г.<br>по 31.08. 2025 г. |                                                      |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г..   |                                                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г..   |                                                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия автоматического погодозависимого оборудования                        | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г..   |                                                      |
| 6.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г.    |                                                      |
| 6.12                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 31.08.2025г..   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                              | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | не требуется                                          | 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>С01.05. 2025г.<br>По31.08 2025г.  | 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>с 01.05.2025г.<br>по 30.09.2025г. | 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) | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 30.09.2025г. |                                                      |
| 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                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 31.05.2025г.<br>по 31.08 2025г. | 36 ед.                                               |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с -01.052025г.<br>по31.09. 2025г. | 200 м.п                                              |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Не требуется, освещен                                 | 300 м²                                               |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>С01.05. 2025г.<br>По31.07. 2025г. |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>С01.05. 2025г.<br>По31.07 2025 г. |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Не требуется                                          |                                                      |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Не требуется                                          |                                                      |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | Не требуется                                          |                                                      |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                    | Не требуется                                          |                                                      |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание     | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не требуется |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не требуется |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не требуется |            |

Ответственный руководитель

ООО «Р.П.Энерго»

Директор  
(должность)

Габов А.Н.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«    »    20    года

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)