

Утверждено:

Руководитель директор ООО "Курс+"



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Лобзев А.А.

СОСЛОВАКО



№ п/п	Наименование	Описание объекта	
		1. Общие сведения по объекту	2. Характеристика объекта
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Емельянова, д.94 Калининградский ГО	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП « Калининград теплосеть»	
1.5	Год постройки	1986 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2006 г.	
1.7	Количество подъездов	1 подъезд	
1.8	Материал стен	Кирпич,	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	В наличие к-во 1 штука (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	сталь (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Емельянова, д.94	
1.2	Муниципальное образование	Калининградский ГО	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<u>Жилой</u>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП « Калининград теплосеть»	
1.5	Год постройки	1986 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2006 г.	
1.7	Количество подъездов	1 подъезд	
1.8	Материал стен	Кирпич,	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>отсутствует</u>	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	22 квартиры	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	998 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	806 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	10,30 м ² , МОП-190 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	2450 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	В наличие к-во 1 штука (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлокомплимер,	
3.9	Водопроводный ввод	<u>сталь</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>В наличии- 1</u> <u>ОАО «ОБОРОНЭнерго»</u>	
3.13	Наличие - прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>рабочая</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>отсутствуют</u>	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>центральное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1		Начало отопительного сезона	
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	08.04.2024.	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	16.04.2025	
5.3		Погодные условия	
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>февраль – 2 дня, апрель – 1 день.</p> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p style="text-align: center;">-</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p style="text-align: center;">-</p>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
2024-2025г.г.		<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ присутствует _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет _____ 	
5.8	2022-2023г.г.	<p style="text-align: center;">Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>нет</p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: - неизолированные - диаметры трубопроводов: - 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - отсутствует 	
Режимные условия			
5.9	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024г.г.	-/-	
	2024-2025г.г.	-нет	
Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя			
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	нет	
Аварийные ситуации			
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <ul style="list-style-type: none"> - нет 	
Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>нет</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нет</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 17.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 10.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергостанций для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 10.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 10.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 25.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Отсутствует ГВС	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: отсутствует	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.06.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 08.08.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.08.2025г. по 10.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.08.2025г. по 20.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 10.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 30.05.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г..	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется.	отсутствуют
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	Не требуется

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г..	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	Не требуется

Комиссия произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Председатель комиссии :

Заместитель генерального директора ООО»КУРС+»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Лысов А.И

Члены комиссии:

Начальник участка

А.А. Печенкин



«16» апреля 2025 года