

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. У Громыкино 129, Жилой, многоквартирный	Удела тепловая инспекция
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	МП «Калининградтеплосеть»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой, многоквартирный	Ю.В.Мокеев «07» 05 2025 г.
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП КТС	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпичный, утеплённый	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	53	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4803,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3540,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	16852	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Вертикальная, двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	установлен	
3.8	Материал трубопроводов ГВС	ППР	
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод Ду.114мм	
3.10	Водомерный узел	установлен	
3.11	Материал трубопроводов отопления	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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.	стабильное	
	2023-2024 г.г.	стабильное	
	2024-2025 г.г.	стабильное	
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.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая. - изолированные/<u>неизолированные</u> стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 57-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Стальные. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее, снизу. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Установлены насосы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая. - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 57-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Стальные. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее, снизу. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Установлены насосы, теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая. - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 57-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Стальные. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее, снизу. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): Установлены насосы, теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 0,4/0,28 - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	С 09.07.2025г. 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	Инженер Борисов В.А. С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Ведётся журнал С 09.07.2025г. 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработана	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Еженедельно в отопительный сезон	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / ремонт, регулировка ревизии насосного оборудования	С 09.07.2025г. По 25.07.2025г. Автоматизированная регулировка СО и ГВС	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Разработана	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09. 2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.06. 2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.06. 2025г.	
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. (выполнялась в 2024 г., отложений – нет)	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
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 (ПВХ)	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «НУК Домоуправление №1 г. Калининград»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Буйнякова Ю.И.
(фамилия, инициалы)

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)