

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Калининград, ул. Советский пр-т<br>196 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  |                                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом                                 |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | МП «Калининградтеплосеть»                 |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1945г.                                    |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 1997г.                                    |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпичное                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Тех-этаж                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 48                                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)      | 1804.6 м <sup>2</sup>                     |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 1757.4 м <sup>2</sup>                     |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 47.8 м <sup>2</sup>                       |            |
| 2.6                                                 | Ограничиваемый объем                                       | 97913 м <sup>3</sup>                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1-тв - 114мм (наличие, количество)        |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1-ТП (наличие, количество)                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Закрытая (открытая/закрытая)              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая (зависимая/независимая)         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | (однотрубная)                             |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | (есть)                                    |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 |                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | (сталь), металлополимер, полимер          |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | (наличие, количество-1)                   |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                                         |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов               | (сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                   | 2-ввода,                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии | В наличии                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                   | (наличие, количество-3)                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 3.15                                                               | Система АИПЗ и дымоудаления          | нет                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | В наличии                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | -                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <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.                       | 01.10.2021г                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 05.10.2022г.                                                                                                                                                                                                                              |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                       | 10.10.2023г.                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона      |                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | 22.04.2022г.                                                                                                                                                                                                                              |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 11.05.2023г.                                                                                                                                                                                                                              |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                       | 27.04.2024г.                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                     |                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>-<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)                                                                |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>-                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | (месяц, количество дней)<br>- нестабильная температура наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>-<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>-                                                              |            |
| 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.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет<br>- резкие перепады давления, гидроудар:        |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                      |            |
| 5.7      | 2022-2023 г.г. | <p>Технологические нарушения по внутренним причинам</p> <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/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 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/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | - некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>нет</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - 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><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>нет</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:<br><u>нет</u><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br><u>нет</u>                                                                                                                                                                                                      | -          |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - попутное движение теплоносителя:<br><u>нет</u><br>- с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>нет</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>скрытая и открытая</u><br>- изолированные/неизолированные стояки:<br><u>неизолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>15 до 89 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторные</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>насосы</u><br>- автоматические (погодозависимые) |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <p>регуляторы, смесительные<br/>установки (насосы, элеваторы,<br/>ТРЖ):</p> <p><u>автоматические</u><br/><u>(погодозависимые)</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей<br/>магистральной/с нижней разводкой<br/>обеих магистралей:</p> <p><u>нижней разводкой обеих</u><br/><u>магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в<br/>помещениях:</p> <p><u>скрытая и открытая</u></p> <p>- неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>15-114</u></p> <p>- отопительные приборы<br/>(радиаторы, конвекторы, ребристые<br/>трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее<br/>подключение отопительных<br/>приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные<br/>насосы, водоподогреватели,<br/>теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)<br/>регуляторы, смесительные<br/>установки (насосы, элеваторы,<br/>ТРЖ):</p> <p><u>насосы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией :</p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- /попутное движение<br/>теплоносителя:</p> <p>- с нижней разводкой обеих<br/>магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в<br/>помещениях:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                   | - теплоизоляционные стояки:<br>- диаметры трубопроводов:<br><u>15-114 мм</u><br>- отопительные приборы<br>(радиаторы, конвекторы, ребристые<br>трубы):<br><u>радиаторы</u><br>- одностороннее/разностороннее<br>подключение отопительных<br>приборов:<br><u>одностороннее</u><br>- оборудование (циркуляционные<br>насосы, водоподогреватели,<br>теплообменники):<br><u>насосы</u><br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>автоматическое</u><br><u>погодозависимое</u><br>- ГВС с циркуляцией /гупиковое<br>ГВС:<br><u>ГВС с циркуляцией</u> |            |
| 5.9      | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.11     | Аварийные ситуации                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>нет<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание              | Примечание      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | трубопроводов и т.п.: |                 |
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | нет                   |                 |
| 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)                                                                | 19.05.2025г.          |                 |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | 26.05.2025г.          |                 |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | 16.06.2025г.          |                 |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | 18.06.2025г.          |                 |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | 22.05.2025г.          |                 |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | 26.05.2025г.          |                 |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки учета                                                                                                                                | 18.06.2025г.          |                 |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | 24.07.2025г...        |                 |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | 22.05.2025г.          |                 |
| 6.10                                             | Установка пломб на дренажных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта ремонта и регулировки дренажи насосного оборудования, С.О. и ГВС               | 04.06.2025г.          |                 |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | 11.05.2025г.          |                 |
| 8.12                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по                                                                                                                          | 17.06.2025г.          | п.11.1<br>ПТЭТЭ |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                  | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                       | их внедрению                                                                                                                                                              |                                                           | (Приказ №115 от 24.03.2003)              |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                           |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | До 27.07.2025г.                                           | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | До 27.07.2025г..                                          | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | До 27.07.2025г.                                           | 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 ИГО (ТСО) | Согласно графика отключения МП «Калининградтеплосеть»     |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовка, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По мере необходимости.                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | 16.05.-16.08 2025г.                                       | 2-ед.                                    |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16.05. 2025 г.<br>по 16.08. 2025 г. | 11 м.п                                   |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 16.05. 2025 г.<br>по 16.08. 2025 г. | 10 м²                                    |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16.05. 2025 г.<br>по 16.08. 2025 г. |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика                                          |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                           |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16.05. 2025 г.<br>по 16.08. 2025 г. | 7 м.п                                    |
| 8.2                                                                   | Замена контурных уплотнителей входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с 16.05. 2025 г.<br>по 10.08. 2025 г. |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | Согласно обращений собственников                          | 8- м²                                    |

