

# 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

Ю.В.Мокеев

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Красноярская д.2-4    |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | Г. Калининград            |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                     |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | МП «Калининградтеплосеть» |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1996                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился?            |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | ЖБ-блоки , кирпич         |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | имеется                   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 85                        |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 2                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4446,7                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2559,2                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 21873                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | ценосредственная          |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Независимая               |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Двухтрубная               |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Есть                      |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ, ТН                    |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь                     |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь                     |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | В наличии                 |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления          | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | вытяжная                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                       | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                        | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                        | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г                        | 5.10.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 12.10.2023, 18.04.2024                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                       | 08.10.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г                        | 20.04.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 10.04.2024, 02.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                       | 17.04.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г                        | - нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- декабрь 2021, 3 дня<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- осадки с сильным ветром: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u>                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- осадки с сильным ветром: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u> |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксированно<br><u>(месяц, количество дней)</u><br>- осадки с сильным ветром: не                                                   |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                                             | зафиксированно<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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 г.г                                                                                                                                                               | 709,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 438,743,<br>33,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 632,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 г.г                                                                                                                                                               | - аварийный останов котельных: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - аварийный останов котельных: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | - аварийный останов котельных: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 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>да<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>да<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>нет |            |
|          | 2023-2024 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>да<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>да<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>нет |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____ да _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ да _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ нет _____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое</p> <p>_____</p> <p>- с нижней разводкой подающей магистрали</p> <p>_____</p> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____</p> <p>- изолированные стояки:</p> <p>_____</p> <p>- д.80мм=114м.п.</p> <p>д.50мм=114 м.п.</p> <p>д.32мм=20м.п.</p> <p>д.25мм=20м.п.</p> <p>д.32мм=13шт.</p> <p>д.25мм=13шт.</p> <p>_____</p> <p>- радиаторы</p> <p>_____</p> <p>- одностороннее</p> <p>_____</p> <p>-циркуляционные, насосы, теплообменники</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p> <p>_____</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- тупиковое</p> <p>_____</p> <p>- с нижней разводкой подающей</p> <p>_____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| <i>№<br/>п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                  |                     | <p>магистрალი</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные стояки:</p> <hr/> <p>- д.80мм=114м.п.</p> <p>д.50мм=114 м.п.</p> <p>д.32мм=20м.п.</p> <p>д.25мм=20м.п.</p> <p>д.32мм=13шт.</p> <p>д.25мм=13шт.</p> <hr/> <p>- радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее</p> <hr/> <p>-циркуляционные, насосы, теплообменники</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p> |                   |
|                  | 2024-2025 г.г.      | <p>- тупиковое</p> <hr/> <p>- с нижней разводкой подающей магистрალი</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные стояки:</p> <hr/> <p>- д.80мм=114м.п.</p> <p>д.50мм=114 м.п.</p> <p>д.32мм=20м.п.</p> <p>д.25мм=20м.п.</p> <p>д.32мм=13шт.</p> <p>д.25мм=13шт.</p>                                                                                                                                                        |                   |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <div>- радиаторы</div> <div>- одностороннее</div> <div>-циркуляционные, насосы, теплообменники</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</div> <div>- ГВС с циркуляцией</div> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г                                                                                                         | Зависимые от погоды и нормативных параметров 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                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г                                                                                                         | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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) | По графику осмотра<br>03.06.25 - 31.08.25                                                                                                                                                           |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | По графику осмотра                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                     | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                | Примечание                       |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 6.3                                          | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | По графику осмотра<br><i>03.06.25 - 31.08.25</i>        |                                  |
| 6.4                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | По графику осмотра                                      |                                  |
| 6.5                                          | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | По графику осмотра<br><i>03.06.25 - 28.08.25</i>        |                                  |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | По графику осмотра                                      |                                  |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | С 3.06.-10.06.2025                                      |                                  |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | По графику осмотра                                      |                                  |
| 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 <i>проб. актов</i>                                                           | Отсутствует<br>3-й квартал<br><i>3.07.25 - 30.07.25</i> |                                  |
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | По графику осмотра                                      |                                  |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | По графику осмотра                                      |                                  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                         |                                  |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Требуется                                               | Требуется Модернизация ТП по ГВС |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                           | Третий квартал<br><i>3.07.25 - 30.07.25</i>             |                                  |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                  | Третий квартал<br><i>30.07.25 - 30.07.25</i>            |                                  |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения                                    | Не требуется                                            |                                  |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
|                                                                       | таких работ с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                 |                           |            |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                    | Не требуется              |            |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                | Требуется                 | 5 шт.      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                    | Не требуется              |            |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                 | В соответствии с графиком |            |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | В соответствии с графиком |            |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | В соответствии с графиком |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                           |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Требуется                 | 10 м.п.    |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Не требуется              |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не требуется              |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Требуется                 | 95%        |
| 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 «УКПД»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



2024 / генеральный директор  
(должность)

Волков Ф.А.  
(фамилия, инициалы)

✓  
(подпись)

Место печати

«14» 04 2025 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)