

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»

Ю.В.Мокеев

«18» 04 2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д. 35-35А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	до 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2 шт	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	10	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2556	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1319,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	407,7	
2.6	Отапливаемый объем	1727,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт	
3.2	Тепловой пункт	-	Признак ЦТП
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть -2шт	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковая - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- изолированные/неизолированные стояки: _____ не изолированные _____ - диаметры трубопроводов: ____ 50, 32, 20, 15 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __ автоматические (погодозависимые) регуляторы _____ - _____ - ГВС нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковая _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - с нижней разводкой _____ скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ не изолированные _____ - диаметры трубопроводов: ____ 50, 32, 20, 15 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ водоподогреватели, _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковая _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - с нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ не изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 50, 32, 20, 15 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ автоматические (погодозависимые) регуляторы _____ - _____ - ГВС нет	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		нет
	2022-2023 г.г.		нет
	2023-2024 г.г.		нет
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	Смена участка трубы отопления
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025г. по 15.05. 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025г. по 03.05 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ №5 от 09.01.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.07. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025 г. по 31.07. 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025 г. по 31.07. 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08 2025 г. по 30.08 2025 г..	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06. 2025 г. по 30.07.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025 г. по 31.07. 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025 г. по 31.07. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 г. по 31.07.2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05 2025 г. по 31.07 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05 2025 г. по 31.07 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07 2025 г. по 20.07.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 19.06.2025г. по 20.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 13.05.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

В. В. Черноиванов

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« ____ »

2025

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 52-56	
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	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7130,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5642,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	5642,30	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВЛП), металлополимер, поли- (мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	три (наличие, количество)	
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной венти- ляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализован- ная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура (месяц, количество дней) наружного воздуха:	
	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно устанав- ленной»		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	996,03	
	2022-2023 г.г.	956,48	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.5.	2023-2024 г.г.	918,79	
Технологические нарушения по внешним причинам			
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного режима: графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного режима: графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного режима: графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
		- некорректная работа насосов, теп-лообменников: да	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ _____ типиковое - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ _____ с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ _____ открытая _____ изолированные/неизолированные стояки: _____ _____ неизолированные - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ _____ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ _____ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, тепло-обменники): _____ _____ циркул. насосы, водоподогрева-тели _____ ГВС с циркуляцией _____ да	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ _____ типиковое - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ _____ с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ _____ открытая _____ изолированные/неизолированные стояки: _____ _____ неизолированные - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
5.8	Режимные условия		

№	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	Зависимые от породы и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2021-2022 г.г.	Зависимые от породы и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от породы и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2023-2024 г.г.	Зависимые от породы и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
5.10	Аварийные ситуации	Нет	Нет
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	2021-2022 г.г. протечки запорной арматуры, тры-бопороводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, тры-бопороводов и т.п.: да	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, тры-бопороводов и т.п.: нет	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установкой)	Срок выполнения: с 03.05.2025 г. по 15.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025 г. по 03.05.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 20 г. 09.01.2025	Приказ №5 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08 2025__ г. по 30.08 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>пробраны в работу</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07.2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребующих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07.2025 г. по 20.07.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопровода для определения коррозионного износа металла трубы	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Выполнение данных работ при подто-товке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируются
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 15.07.2025 г.	25м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.06.2025 г.	50м/п
7.9	Проведение обслуживания льмовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВЛТО и ВКТО	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 02.04.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергосберегающие	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Выполнение данных работ при подто-товке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			не планиру- ется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	1 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« ____ » 20 ____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП « Калининградтеплосеть»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Фрунзе д. 68-72А	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4 шт	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	-----	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9802,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7731,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-----	
2.6	Отапливаемый объем	7731,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт	
3.2	Тепловой пункт	1 шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП),	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть -4шт	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1282,182	
	2022-2023 г.г.	1066,949	
	2023-2024 г.г.	1179,587	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковая - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____не изолированные_____ - диаметры трубопроводов: __80,50, 32, 20, 15_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы, конвекторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение _____отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __цирк.насос, водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковая_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя разводка_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____не изолированные_____ - диаметры трубопроводов: __80,50, 32, 20, 15_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы, конвекторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение _____отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __цирк.насос, водоподогреватели, - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковая _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя разводка _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ не изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 80,50, 32, 20, 15 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы, конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - цирк. насос, водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _автоматические (погодозависимые) регуляторы, - ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	Погодозависимое

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	оборудовани е
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		нет
	2022-2023 г.г.		нет
	2023-2024 г.г.		нет
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025г. по 15.05. 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025г. по 03.05 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ №5 от 09.01.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.07. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08_2025__г. по 30.08_2025__г..	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06._2025__г. по 30.07.2025__г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05._2025__г. по 31.07._2025__г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05._2025__г. по 31.07._2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__г. по 31.07.2025__г	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05_2025__г. по 31.07_2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05_2025__г. по 31.07_2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07.2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			подготовке данного МКД к отопительно му периоду 2025/2026 гг. не плани- руется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07. 2025__г. по 30.07 2025 г.	80 м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 28.04.2025г. по 29.04.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 04.06.2025г. по 05.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительно му периоду 2025/2026 гг. не плани- руется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительно му периоду 2025/2026 гг. не планируется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется

Ответственный руководитель _____ ООО «ЖЭУ-29»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



В. В. Черноиванов
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« _____ » 2025

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 74-80	
1.2	Муниципальное образование	г.Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, про- мышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организа- ция	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ре- монта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цоколь- ного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4643,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3427,50	
2.5	Общая площадь нежилых помеще- ний	-	
2.6	Отапливаемый объем	3427,50	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	___ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	___ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	___ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	___ одноконтурная _____ (двухконтурная/одноконтурная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	___ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	___ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнер- гии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ четыре _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной венти- ляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	___ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	___ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	___ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	___ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно установ- ленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	489,04	
	2022-2023 г.г.	529,63	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	548,05	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
5.8	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025__г. по 15.05. 2025__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С21.04 2025__г. по 03.05 2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 20 г.	Приказ №5 от 09.01.2025

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08. 2025__ г. по 30.08. 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реализация автоматизации</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07. 2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07. 2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплopotребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 15.07. 2025__г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06_2025__г.	10м/п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 31.07.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04._2025__г. по 02.04.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			не планиру- ется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	4 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« ____ »

20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 82-88	
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	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4605,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3394,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3394,30	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ четыре _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно установ- ленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	553,20	
	2022-2023 г.г.	704,87	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	581,55	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
5.8	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
5.8	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ да _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025 __г. по 15.05. 2025 __г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025 __г. по 03.05 2025 __г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с _____ 20 __г.	Приказ №5 от 09.01.2025

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08. 2025__ г. по 30.08. 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реvisions автоматизации</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07. 2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07. 2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 15.07. 2025__г.	32м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06_2025__г.	80м/п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 31.07.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04._2025__г. по 02.04.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг.



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Грига 36-40, Фрунзе 87-89	
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	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	49	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6144,84	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3027,24	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	686,20	
2.6	Отапливаемый объем	3713,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	___ 1 шт ___ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	___ 1 шт ___ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая ___ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	___ зависимая ___ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	___ двухтрубная ___ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	___  ___ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	___ сталь ___ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	два	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ 5 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	611,5	
	2022-2023 г.г.	574,9	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	393,6	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): цикул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией нет _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией нет _____ —	
5.8	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025 г. по 15.05. 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 21.04 2025 г. по 03.05 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 20 г.	Приказ №5 от 09.01.2025

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08. 2025__ г. по 30.08. 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07.2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплopotребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 15.07. 2025__г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06_2025__г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 31.07.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04._2025__г. по 02.04.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор

(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 91	
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	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3527,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2248,10	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	253,70	
2.6	Отапливаемый объем	2501,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	___ 1шт (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	___ 1 шт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	___ независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	___ одноконтурная (двухконтурная/одноконтурная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	___ есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	___ сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ три _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	265,81	
	2022-2023 г.г.	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	394,72	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): цикул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
5.8	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
5.8	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ да _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025__ г. по 15.05. 2025__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025__ г. по 03.05 2025__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Приказ №5 от 09.01.2025

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08. 2025__ г. по 30.08. 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>проверки соответствия</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07. 2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07. 2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 15.07. 2025__г.	45м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06_2025__г.	40м/п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 31.07.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04. 2025__г. по 02.04.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____20__г. по ____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			не планиру- ется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	4 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подгото- вке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« _____ » 20__ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе д.90-96	
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	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9620,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7766,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	8586,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнер- гии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___ четыре _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной венти- ляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно установ- ленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	997,0	
	2022-2023 г.г.	1818	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	906,5	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____с нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____20,25,32,50,80_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __цикул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____да_____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____с нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____20,25,32,50,80_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
5.8	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025__г. по 15.05. 2025__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С21.04_2025__г. по 03.05_2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 20 г.	Приказ №4 от 09.01.2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08 2025__ г. по 30.08 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / <i>реvisions в то секторы ТМУ</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07.2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025_г. по 15.07. 2025__г.	56м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06 2025__г.	28м/п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 31.07.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04. 2025__г. по 02.04.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	4 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« _____ » 20__ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 97-101	
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	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	43	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3245,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1814,70	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	287,50	
2.6	Отапливаемый объем	2102,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	___ 1шт ___ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	___ нет ___ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	___ закрытая ___ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	___ зависимая ___ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	___ одноконтурная ___ (двухконтурная/одноконтурная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	___ нет ___ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	___ сталь ___ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнер- гии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	__3_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной венти- ляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализован- ная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно установ- ленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	0	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

		с	верхней	
--	--	---	---------	--

План подготовки к
в соответствии с Прил

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>
1.	
1.1	Адрес объекта
1.2	Муниципальное образование
1.3	Назначение объекта (жило мышленный, административ
1.4	Единая теплоснабжающая ор ция
1.5	Год постройки
1.6	Год проведения капитальн монта/реконструкции
1.7	Количество подъездов
1.8	Материал стен
1.9	Наличие подвала/подполья, ного этажа
1.10	Наличие чердака
2	
2.1	Количество жилых помещен
2.2	Количество нежилых помещ
2.3	Общая площадь объекта (в подвалы, чердаки, МОП)
2.4	Общая площадь жилых поме
2.5	Общая площадь нежилых п ний
2.6	Отапливаемый объем
3. Инженер	
3.1	Тепловой ввод
3.2	Тепловой пункт
3.3	Тип системы теплоснабжени
3.4	Схема подключения
3.5	Внутридомовая система отоп
3.6	Наличие циркуляции ГВС
3.7	Наличие оборудованного узл (ТЭ, ТН)
3.8	Материал трубопроводов

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): цикул. насосы, водоподогреватели _____ _____ - ГВС с циркуляцией да _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____да_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____с нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____20,25,32,50,80_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____да_____	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ да _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025__г. по 15.05. 2025__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025__г. по 03.05 2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__г. по _____ 20__г.	Приказ №5 от 09.01.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__г. по 31.07. 2025__г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 15.05 2025__г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 31.07_2025__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05._2025__г. по 31.07._2025__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05_2025__г. по 31.07_2025__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08_2025__г. по 30.08_2025__г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06._2025__г. по _30.07.2025__г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05._2025__г. по 31.07._2025__г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05._2025__г. по 31.07._2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__г. по 31.07.2025__г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05_2025__г. по 31.07_2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05_2025__г. по 31.07_2025__г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__ г. по 15.07. 2025__ г.	32м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 20.06. 2025__ г.	80м/п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04. 2025__ г. по 02.04.2025__ г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			не планиру- ется
8.6	Замена/ремонт заполнений подваль- ных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	4 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« _____ » 20__ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Фрунзе 103-103а	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	22	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1859,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	886,20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	65,3	
2.6	Отапливаемый объем	951,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	два	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	__2_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	Промывка водоподогревателя

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): цикул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией нет _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,50,80 _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ нет _____	
5.8	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.05. 2025 __г. по 15.05. 2025 __г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 2025 __г. по 03.05 2025 __г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с _____ 20 __г.	Приказ №5 от 09.01.2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08. 2025__ г. по 30.08. 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07.2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07_2025__г. по 20.07__2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025__г. по 15.07. 2025__г.	40 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06_2025__г. по 20.06_2025__г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025__г. по 31.08.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05._2025__г. по 02.05.2025__г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ к отопительному сезону 2025/2026 не планируется.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Н Выполнение данных работ к отопительному сезону 2025/2026 не планируется.е требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	Выполнение данных работ к

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			отопитель- ному сезону 2025/2026 не планируется.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ к отопитель- ному сезону 2025/2026 не планируется.

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20__ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

