

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ООО «УЮТ-СЕРВИС в Московском районе»
(наименование организации)

Отдела Тепловой инспекция

Генеральный директор

(должность)

МП «Калининградтеплосеть»

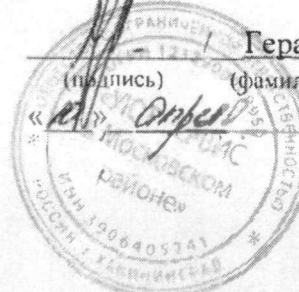
Герасимова А.В.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

О.В. Мокеев

026г



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
ООО « УЮТ-СЕРВИС в МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ» (ИНН 3906405241)
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Олега Кошевого, 1	
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1985г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Ж/Б блоки.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6483,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4743,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	73,7	
2.6	Отапливаемый объем	23444	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Имеется.	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Металл/ППР	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл/ППР	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
	2025-2026 г.г.	02.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм.	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм.	
	2025-2026 г.г.	В рамках климатических норм.	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	817 Г.Кал	
	2024-2025 г.г.	742 Г.Кал	
	2025-2026 г.г.	815 Г.Кал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	Аварии на магистральных сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	Аварии на магистральных сетях: отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Аварии на магистральных сетях: _ отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	- отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	_ -отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2026 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 20-100 - отопительные приборы (радиаторы) - односторонне подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватель, теплообменник). - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,): - ГВС с циркуляцией (полотенцесушители)	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	≠	
	2025-2026 г.г.	≠	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
	2025 -2026 г.г.	Отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025 -2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Апрель 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Приказ №3 от 04.03.2026г. «О назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в МКД»	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Апрель-май 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Разработан 11.01.2023г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 07.2028г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: До 30.08.2026г.	п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Прямые договора	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Не предусмотрено.	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: До 30.08.2026г. <i>Ревизия АРТ</i>	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Разработан 11.01.2023г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	В работе.	п.378-440,447 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: отсутствуют.	п.378-440,447 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: До 30 августа 2026 г..	п.332-333, 450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 30 августа 2026г.	п.332-333,450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025))
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 30 августа 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не предусмотрена.	п.368 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Ревизия до 30.08.2026г.,	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: До 30.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Согласно графикам с подрядной организацией.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графикам с АО «Калининградгазификация»	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный ООО «УЮТ-СЕРВИС в Московском районе»



Главный инженер

Ж.Н. Сидоренкова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 10 » апрель 2026года

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)