

«Согласовано»
Начальник ЖКС №11
ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ по ВМФ
«15» _____ 2025 г. _____

А.В. Высотенко

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Курс Филиала
«ЦЖКУ» _____ 2025 г. _____ (Лебедев А.А.)

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Калининград, ул.Артиллерийская, 9	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административ.)	<u>Жилой</u>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ФГБУ «ЦЖКУ» ЖКС № 11, топливо: газ	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Газосиликат	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>В наличии</u> - подвал; -	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	139 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют нежилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6003,7 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4955,4 м2	
2.5	Общая площадь нежилых пом.	1048,3 м2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод-</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	<u>ППР.</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	В наличие -1 шт.	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь, пластик</u> (сталь (ВГП), металлополимер,)	
3.12	Электрический ввод	<u>В наличии</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>В наличие</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>рабочая</u>	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/</u> централизованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	
	2024-2025г.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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2024-2025г.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: да, не выполняются гарантийные обязательства застройщика-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые)	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		___открытая___ - изолированные/неизолированные стояки: ___неизолированные___ - диаметры трубопроводов: 20-25мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___радиаторы___ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ___двухстороннее___ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ___ц.насосы, теплообменник___ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ___автоматическое___ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	---	
	2024-2025г.г.	нет	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: множественные.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 17.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 10.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 30.04.2025г. по 10.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 10.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 25.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 30.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Отсутствует ГВС	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: отсутствует	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 08.08.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.08.2025г. по 10.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.08.2025г. по 20.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 10.06.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 30.05.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	3 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г..	5 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	
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: Застройщик в межотопительный	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		период по гарантийным обязательствам.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	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 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г..	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05.2025г. по 10.08.2025г.	Не требуется

Комиссия произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Председатель комиссии :

Заместитель генерального директора ООО «КУРС+»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Лысов А.И.

Лысов А.И.

Члены комиссии:

Начальник участка

А.А. Печенкин

А.А. Печенкин



Место печати

04 20 25 года

*Проверка начальной
операции ком. объектов*
К. Л. Капелюшников