

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

№ n/n		Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	А. Невского д. № 31-37	г. Калининград
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	1970 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	тех. помещение	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4401,9 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2128,1 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	14435 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	непосредственная	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Расчетным методом	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Централизованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Газовая плита	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023, 18.04.2024	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024, 02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	508,163	
	2023-2024 г.г.	510,868	
	2024-2025 г.г.	438,983	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	
	2024-2025 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 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	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: с нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: изолированные стояки: диаметры трубопроводов: 50 мм.— 95,0 м.п. 32 мм.- 120,0 м.п. радиаторы разностороннее подключение отопительных приборов: оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): в наличии автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): в наличии ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: с нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: изолированные стояки: диаметры трубопроводов: 50 мм.— 95,0 м.п.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- 32 мм.- 120,0 м.п. - радиаторы - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): в наличии - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): в наличии - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - 50 мм.– 95,0 м.п. - 32 мм.- 120,0 м.п. - радиаторы - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): в наличии - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): в наличии - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику плана	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику плана	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов	По графику плана	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения (МКД, ИТП)		
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	07 июля 2025г– 11 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику плана	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта 07 июля 2025г – 11 июля 2025г <i>пробег автом</i>	---- <i>07.08.25 – 11.07.25</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику плана	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику плана	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Третий квартал <i>07.07.25– 11.07.25</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Третий квартал <i>07.07.25– 11.07.25</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Третий квартал	17 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По графику плана	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	В соответствии с графиком	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «УНР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

30ч/

генеральный директор
(должность)

Васильев А.И.
(фамилия, инициалы)

Р
(подпись)

Место печати

« 14 » 06 2025 года

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

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