

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	г. Калининград, ул.В.Фермора-4	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2007г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	3-хслойное ж/б панели с утеплением внутри.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Тех-этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	204	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14449.0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	12384.1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2148.1 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	62...3 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2-тв -114мм(наличие, количество)</u>	
3.2	Тепловой пункт	<u>2-ТП (наличие, количество)</u>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая (открытая/закрытая)</u>	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая (зависимая/независимая)</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>(двухтрубная)</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>(есть)</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	KATRA SKM 1-03	
3.8	Материал трубопроводов	<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>(наличие, количество-1)</u>	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2-ввода,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	(наличие, количество-3)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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.	01.10.2021г	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.04.2022г.	
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024г.	
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)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	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,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	
	2024-2025 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	
5.7	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 - 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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	-
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-попутное движение теплоносителя: <u></u> - /с нижней разводкой обеих магистралей: <u></u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15 до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насосы</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимое)</u> - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> <u>нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u> - неизолированные стояки: <u>диаметры трубопроводов:</u> <u>15-114</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</u> <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией :	
	2023-2024 г.г.	- /попутное движение теплоносителя: <u>/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		-неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-114 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое погодозависимое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	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.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	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)	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354..	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня ус По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.луг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354..	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г.и перечня услуг п-т№6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику ,согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Строй-Инвест» от 05.07.2021 г. и перечня услуг п-т №6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику, согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г. и перечня услуг п-т №6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	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	По графику, согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г. и перечня услуг п-т №6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	По графику, согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г. и перечня услуг п-т №6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	По графику, согласно утвержденного Договора управления МКД ООО «РЦ Эгида-Строй-Инвест» от 05.07.2021 г. и перечня услуг п-т №6. Правил предоставления коммунальных услуг. Постановление от 06.05.2011 г. №354.	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)	Согласно графика отключения МП «Калининградтеплосеть»	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По мере необходимости.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	16.05.-16.08 2025г.	22 ед.

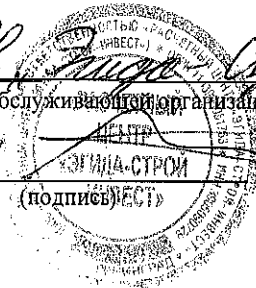
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	32 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	13 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно графика	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	21 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Согласно обращений собственников МКД..	-10 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется.	0- шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По заявкам от собственников МКД.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	С 16.05.-16.08.2025г.	1-шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	4м

Ответственный руководитель

ООО "РЗ" "Идеал-Сервис-Инвест"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

А.В.Тимош. С.В.
(фамилия, инициалы)



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)