

++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»

Описание: Ю. В. Макаров
Примечание: 20.11.24

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Уральская 3-7	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1966 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	53	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2581,6 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1656,6 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	280,0 м²	
2.6	Отапливаемый объем	9328,0 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	ЦТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	2-х трубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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	1 ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	3	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г.возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	331.16 Гкал	
	2023-2024 г.г.	337.51741 Гкал	
	2024-2025 г.г.	316.87909 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 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: Май-июнь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июль 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах <i>дресельные сист</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января по декабря 2025 г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«15» Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.10.2024

Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокей

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Уральская 9-15	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1965 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт мягкой кровли дог. от 21.04.2008 г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	66	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3315,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2583,6 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	977,8 м²	
2.6	Отапливаемый объем	12745,0 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	2-х трубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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	1 одпу	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
-	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
-	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
-	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.	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		
	2022-2023 г.г.	407.19 Гкал	
-	2023-2024 г.г.	379.38665 Гкал	
	2024-2025 г.г.	378.24479 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
-	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар:	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
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.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 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: Май-июнь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июль 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>составление акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 15 » Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

Описание

Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Чайковского 33-37	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1971 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3289 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2401.9 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	152.8 м²	
2.6	Отапливаемый объем	9118 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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 ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	3	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
-	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
-	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
-	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 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		
-	2022-2023 г.г.	355.99 Гкал	
	2023-2024 г.г.	296.3344 Гкал	
	2024-2025 г.г.	272.02016 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
-	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
-	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют - циркуляционное	
5.8	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		труб в помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 76- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл. ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляц	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл. ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76- Д 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл. ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 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: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 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: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реализация акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: январь - декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» Апрель 2025 года



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	Ул. Чайковского 31, Р. Корсакова 11	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1958 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли Чайковского, 31, фасад	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1815,3 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1098,8 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	5973 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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 ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.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		
	2022-2023 г.г.	52.37 Гкал	
	2023-2024 г.г.	76.74 Гкал	
	2024-2025 г.г.	118.0080 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
-	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: - отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5:8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - попутное - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: - Д 80- Д 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее - подключение отопительных приборов: - разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - С циркул.	
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.	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 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: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 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: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

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

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«15» Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 923/А от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
«Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
20.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Чайковского 26-30	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1969 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	55	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3921,5 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1553,4 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	195,2 м²	
2.6	Отапливаемый объем	9481 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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 ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	3	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.	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		
	2022-2023 г.г.	416.4 Гкал	
	2023-2024 г.г.	350.43718 Гкал	
	2024-2025 г.г.	297.94753 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, водоподогреватель автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
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)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 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: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 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: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>/реализовано акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)

OK
(подпись)

Место печати



«15» Апрель 2025 года