

«Согласовано»
Начальник ЖКС №11
ФГБУ «ЦЖКУ» МО РФ по ВМФ
«30» 2025 г. А.В. Висотенко

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «Курс Филаиала»
«30» 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, пр-кт Советский, д.188	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<u>Жилой</u>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ФГБУ «ЦЖКУ» ЖКС № 11, топливо: уголь	
1.5	Год постройки	1944 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1 подъезд	
1.8	Материал стен	Кирпич,	
1.9	Наличие <u>подвала</u> /подполья, цокольного этажа	<u>да,</u>	
1.10	Наличие <u>чердака</u>	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42 квартиры	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют – 0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3066 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1993,0 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1075 м2,	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Наличие 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>центральное</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (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)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер,	
3.9	Водопроводный ввод	<u>сталь</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	В наличие -1 шт.	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>В наличии- ОАО «ОБОРОНЭнерго»</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</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	<u>отсутствуют</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/</u> <u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
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: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, 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 _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - 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: __присутствует__ - некачественно выполненные ремонтные работы: __нет__ - 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):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024г.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) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2024-2025г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: ____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _20-25мм_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _есть_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _нет_____ - 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.:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	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

№ n/n	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 теплопотребления 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 теплопотребления	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 теплопотребляющих 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.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г..	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.06.2025г. по 30.08.2025г.	Не требуется
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.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.

Члены комиссии:

Начальник участка



А.А. Печенкин

«16» апреля 2025 года

Проверил начальник
определенных коммунальных
объектов К. Л. Капешников