

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. Барнаульская, д. 8	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ "Город Калининград"	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1940	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт крыши -2022г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	77	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3150,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2206,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
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	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	20.04.2024	
	2024-2025 г.г.	10.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___ февраль 2022 (4 дня) _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___ декабрь 2021 (7) _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___ март 2022 (6) _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___ декабрь 2022 (2) _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___ февраль 2023 (4) _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___ март 2023 (3) _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___ декабрь 2023 (4) _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___ февраль 2024 (3) _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___ март 2024 (5) _____ (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		
	2022-2023 г.г.	Нет информации	
	2023-2024 г.г.	Нет информации	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	Нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: - 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: <u>50</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> _____ - диаметры трубопроводов: <u>50</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров 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.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 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 июля 2025г. по август 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 июля 2025г. по август 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 июля 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 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 июля 2025г. по август 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	3 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	5 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 7 дней после отопительного сезона 7 дней до отопительного сезона	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 06.2025г. по 07.2025г.	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 06.2025г. по 07.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июнь 2025г. по август 2025г..	8 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	0 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УК ЛАНСАР»

(наименование обслуживающей организации)

генеральный директор
(должность)

Щур Д.Д.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« ____ » 2025 года