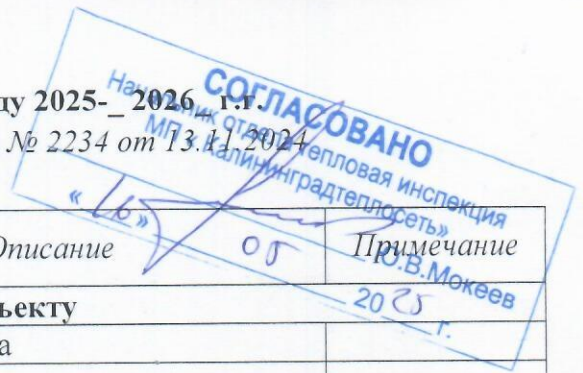


План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Гостиная 22-28а	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	штукатурка	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4050.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	965.7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	200	
2.6	Отапливаемый объем	5077	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ИТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	__сталь__ —	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	__пять__ — (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	-----	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная/	
4.2	водоснабжение	_____ централизованн	
4.3	водоотведение	_____ централизованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022г.-2023г.	Октябрь без жалоб	
	2023г.-2024г.	Октябрь без жалоб	
	2024г.-2025г.	Октябрь без жалоб	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022г.-2023г.	Апрель без жалоб	
	2023г.-2024г.	Апрель без жалоб	
	2024г.-2025г.	Апрель без жалоб	
5.3	Погодные условия		
	2022г.-2023г.	нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023г.-2024г.	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)	
	2024г.-2025г.	нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____февраль_____ _____ (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		
	2022г.-2023г.	норматив	
	2023г.-2024г.	норматив	
	2024г.-2025г.	норматив	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022г.-2023г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____НЕТ_____ _____ - аварийный останов котельных: _____НЕТ_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____НЕТ_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	2023г.-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____НЕТ_____ _____ - аварийный останов котельных: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ НЕТ _____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ НЕТ _____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2024 г.-2025г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ НЕТ _____ _____ - аварийный останов котельных: _____ НЕТ _____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ НЕТ _____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022г.-2023г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отказ от финансирования _____ _____ запланирован _____ 2027г _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствуют_____	
	2023г.-2024г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отказ от финансирования____ _____запланирован _____2027г_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствуют_____	
	2024 г.-2025г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отказ от финансирования____ _____запланирован _____2027г_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____отсутствуют_____	
5.8	Схемные условия 2022г.-2023г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ 80% _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до _____ 1½ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____ _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые _____ отсутствуют _____ _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____	
	2023г.-2024г.	_____ - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ 80% _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до _____ 1½ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____ _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые _____ отсутствуют _____ _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____	
	2024 г.-2025г..	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ 80% _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до _____ 1½ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____отсутствуют_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):погодозависимые _____отсутствуют_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____отсутствует_____	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя - -	
	2022г.-2023г.	- температура теплоносителя	
	2023г.-2024г.	- температура теплоносителя	
	2024 г.-2025 г.	-температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022г.-2023г.	нет	
	2023г.-2024г.	нет	
	2024 г.-2025г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022г.-2023г.	нет	
	2023г.-2024г.	нет	
	2024 г.-2025г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022г.-2023г.	в штатном режиме	
	2023г.2024г.	в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025_г. по 05.08.2025_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая2025__г. по август_2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с июля_2025__г. по _август2025__г.	

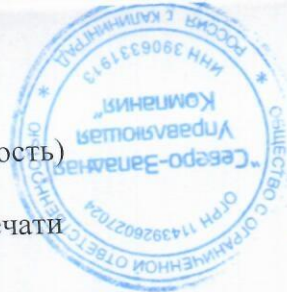
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _май_____2025__г. по _август_____2025__г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с июня2025г. по август2025__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июня2025г. по август_____2025__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с январь_____2025г. по декабрь 2025__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с август_____2025__г. по _декабрь2025__г.	
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: -август 2025г. -----	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _июня_____2025__г. по август 2025__г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025г. по август2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: С август по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с август по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№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: Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июль_2025__г. по _август2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнен Не требует	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Кап.ремонт 2018	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.012025__г. по 31.12.2025__г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01февраля_2025г. по декабрь2025__г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: июнь_2025	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Кап.ремонт 2018	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена 2018г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требует	

Ответственный руководитель

ООО «Свето-Защита ТК»
(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

_____ генеральный директор _____ Казакова ТК _____



(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« мая 2025 года

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

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