



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор ООО «УЮТ-  
СЕРВИС в Московском районе»  
А.В. Герасимова



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
**ООО « УЮТ-СЕРВИС в Московском районе» (ИНН 3906405241)**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                   | Примечание |
|---|--|----------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                            |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Олега Кошевого,1       |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Г. Калининград             |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой МКД.                 |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | МП «Калининградтеплосеть»  |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1985 г.                    |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                            |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 7                          |            |
| 1.8   | Материал стен  | Кирпичные, оштукатуренные. |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                     |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Чердак                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                            |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 143                        |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               |                            |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6483,4                     |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4743,8                     |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 73,7                       |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 23444                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |                            |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1                          |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 1                          |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | независимая                |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | имеется                    |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | -                          |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | Металл/ППР                 |            |

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание                                   | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.9  | Водопроводный ввод  | 1  |            |
| 3.10   | Водомерный узел   | 1  |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов  | Металл/ППР                                 |            |
| 3.12   | Электрический ввод  | 1  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии  | 1  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения  | 1  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления   | отсутствует                                |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции  | имеется                                    |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники   | 1  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
| 4.2  | водоснабжение   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
| 4.3  | водоотведение   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
| 4.4  | электроснабжение  | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
| 4.5  | газоснабжение   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
|  |   | _____                                      |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |  |            |
| 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.  | 20.04.2023                                 |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 02.05.2024                                 |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | 17.04.2025                                 |            |
| 5.3  | Погодные условия  |  |            |
|  | 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/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | 832 Г.Кал                                  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 817 Г.Кал                                  |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | 742 Г.Кал.                                 |            |
| 5.6  | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | Аварии на магистральных сетях:             |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | Аварии на магистральных сетях: отсутствуют |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | Аварии на магистральных сетях:             |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   |  |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - отсутствуют  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - отсутствуют  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - отсутствуют  |            |
| 5.8      | Схемные условия   |  |            |
|          | 2021-2025 г.г.  | <p>- попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>-неизолированные стояки</p> <p>- диаметры трубопроводов: 20-100</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы)</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование отсутствует.</p> <p>- элеватор</p> |            |
|          |   |  |            |
|          |   |  |            |
| 5.9      | Режимные условия  |  |            |
|          | 2022–2023 г.г.  | В штатном режиме   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | --   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | --   |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |  |            |
|          | 2022–2023 г.г.  | отсутствуют  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | отсутствуют  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | отсутствуют  |            |
| 5.11     | Аварийные ситуации  |  |            |
|          | 2022–2023 г.г.  | Отсутствуют  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | Отсутствуют  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | Отсутствуют  |            |
| 5.12     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме   |            |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | 2024-2025 г.г.   | в штатном режиме  |  |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>Апрель 2025г.   |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>Апрель 2025г.   |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>Приказ №3 от 04.03.2025г. «О назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых электроустановок в МКД» |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025г.   |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                    | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025г.   |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>Разработан 11.01.2023г.   |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>2028г.  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>По необходимости.   |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>По необходимости.   |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>Не требуются  |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>Разработан 11.01.2023г.   |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | В работе.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |  |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля по 31 августа 2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ                           |



| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание   |
|---|--|--|--|
|   | режимах работы тепло<br>потребляющих установок   |  | №115 от<br>24.03.2003)                               |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых<br>пунктов и систем теплоснабжения<br>на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>До 30 августа 2025г.                               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и<br>систем теплоснабжения   | Срок выполнения:<br>До 30 августа 2025г.                               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ,<br>требующих отключения горячего<br>водоснабжения, заполнения<br>теплоснабжающих установок<br>сетевой водой после выполнения<br>таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>Не требуется.                                      |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из<br>трубопроводов для определения<br>коррозионного износа металла труб   | Срок выполнения:<br>Запланирован капитальный ремонт<br>ГВС             | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>Ревизия до 30.08.2025г.                            | 40 шт.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции   | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г.                                    |  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений<br>подвала   | Не требуется.  |  |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых<br>и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>Согласно графикам с подрядной<br>организацией.     |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и<br>обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>Согласно графикам с АО<br>«Калининградгазификация» |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |  |  |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных)<br>швов  | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г.                                    |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя<br>входных дверей  | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г.                                    |  |
| 8.3   | Ремонт кровли  | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г.                                    |  |
| 8.4   | Замена оконных блоков на<br>современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>Не требуется.                                      |  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки<br>фасада и цоколя (облицовочных<br>панелей/плит, штукатурного слоя и<br>окрасочного), гидрофобизация<br>цокольных стеновых панелей                    | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г.                                    |  |

| №<br>n/n | Наименование                             | Описание                            | Примечание |
|----------|--|-------------------------------------|------------|
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г. |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки                          | Срок выполнения:<br>До 30.08.2025г. |            |

Ответственный ООО «УЮТ-СЕРВИС в Московском районе»

Главный инженер Ж.Н. Сидоренкова

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 16 » апрель 2025года

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

1. Поляков Алексей (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)
2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
4. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)