



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Садовая, 7-13	
1.2	Муниципальное образование	Г.Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой, со встроенным административным помещением.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4684,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2712,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	782,9	
2.6	Отапливаемый объем	16480	
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	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (в пределах подвалов)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	ППР	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	2	
3.11	Материал трубопроводов	ППР	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____	
		<i>централизованная</i>	
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.	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/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	536 г.Кал	
	2023-2024 г.г.	518 гКал	
	2024-2025 г.г.	494 гКал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Аварии на магистральных сетях: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Аварии на магистральных сетях: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Аварии на магистральных сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствуют	
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: 20-89</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,</p> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,):</p> <p>- ГВС с циркуляцией</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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022–2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	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	
	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: Апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 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: 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: Апрель-май 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Апрель-май 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Разработан 11.01.2023г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 2028г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: По необходимости.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: По необходимости.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реvisions обслуживания</i>	Срок выполнения: Не требуется.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Разработан 11.01.2023г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	В работе.	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 по 31 августа 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: До 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 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: Не требуется.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуются.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Ревизия до 30.08.2025г.	40 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Согласно графиков с подрядной организацией.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графиков с АО «Калининградгазификация»	
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	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05 по 30.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: До 30.08.2026г.	50 м.п.

Ответственный ООО «УЮТ-СЕРВИС в Московском районе»

Главный инженер Ж.Н. Сидоренкова

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» апрель 2025 года

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

1. Мартенин А. Г. (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)
2. Терасилова А. В. (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)