

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УЮТ-СЕРВИС В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

А.О. Манойло



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО «УЮТ-СЕРВИС В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ» (ИНН 3906380808)
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. Павлика Морозова, <u>13-15</u> | |
| 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 | До 1945г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 1986г. | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпичные, оштукатуренные. | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 16 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 1438,6 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 999 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 4114 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Крыльевые задвижки | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | ГВС от газовых колонок | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | отсутствует | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | металл | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Металл | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | 1 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 2 | |
| 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 | _____ | |
| | | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | _____ | |
| | | централизованная | |
| 4.3 | водоотведение | _____ | |
| | | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | _____ | |
| | | централизованная | |
| 4.5 | газоснабжение | _____ | |
| | | централизованная | |
| 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. | 168 Г.Кал | |
| | 2023-2024 г.г. | 168 Г.Кал | |
| | 2024-2025 г.г. | 168 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: | |

| № 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: 20-80</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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | 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 тепло потребляющих 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: Отсутствует. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: Прямые договора | |
| 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 | Срок выполнения: По необходимости. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: Разработан 11.01.2023г. | |
| 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 | | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|--|
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: отсутствуют. | 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 предусмотрена. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: Ревизия до 30.08.2025г., | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: До 30.08.2025г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Не требуется. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: Согласно графикам с подрядной организацией. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: Согласно графикам 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: Не требуется | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: При капитальном ремонте | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и | Срок выполнения: До 30.08.2025г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|-------------------------------------|------------|
| | окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: До 30.08.2025г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: Не требуется | |

Ответственный ООО «УЮТ-СЕРВИС в Московском районе»

Главный инженер Ж.Н. Сидоренкова

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«23» апрель 2025года



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

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