

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 31.10.2024

Инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев
Описание «20»

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Ул. Носова 3-3а
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть
1.5	Год постройки	1995 г.
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется
1.10	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	24
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1732,9 м²
2.4	Общая площадь жилых помещений	1070,2 м²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует
2.6	Отапливаемый объем	6964 куб.м
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	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	2-х трубн.
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	1
3.10	Водомерный узел	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	1
3.13	Наличие прибора учета	1 ОДПУ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023 возобновление 8 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.	8 октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 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.	325.8 Гкал	
	2023-2024 г.г.	223.69315 Гкал	
	2024-2025 г.г.	220.69165 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, - гидроудар: - отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 76- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76-д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июль 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Май-август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	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 2025 г. по 30 августа 2025 г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	6 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Место печати



Баранов П.Ю

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«15»

Апрель 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр-т Мира 10-12	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1957 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1432,5 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	775,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	536,5 м²	
2.6	Отапливаемый объем	6080 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	ЦТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г.возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.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.	105.43 Гкал	
	2023-2024 г.г.	99.49075 Гкал	
	2024-2025 г.г.	87.822230 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>прелиминар акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 2025 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 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: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли		
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Баранов П.Ю

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«15» Апрель 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

ОГБОУ
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Моисеев
Применение

№ п/п	Наименование	Описание	Применение
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр-т Мира 18-20а	
1.2	Муниципальное образование	ГО «город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1960 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2120,8 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1287,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	911,7 м²	
2.6	Отапливаемый объем	12235 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	ЦТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	3	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	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.	266.68 Гкал	
	2023-2024 г.г.	278.428 Гкал	
	2024-2025 г.г.	236.71468 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: - отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: цикул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>прелиминация акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 2025 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		
8.3	Ремонт кровли		
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



« 15 » Апрель 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Ю.В.Мокеев
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

2024 г.

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пр-т Мира 44	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	До 1945 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли в 2008 г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1079,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	532,8 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	546,9 м²	
2.6	Отапливаемый объем	4689 куб.м	
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	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	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.	109.86 Гкал	
	2023-2024 г.г.	109.76965 Гкал	
	2024-2025 г.г.	111.01600 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5:7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д76- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - попутное - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: Д 76- Д 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>принятия акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 2025 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	- <i>с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Баранов П.Ю

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» Апрель 2025 года



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	Пр-т Мира 50-56а	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1969 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3058,5 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2688,88 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1669,0 м²	
2.6	Отапливаемый объем	12488 куб.м	
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	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	5	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	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.	321.9 Гкал	
	2023-2024 г.г.	284.92129 Гкал	
	2024-2025 г.г.	239.76559 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: - отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	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: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __насос,теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос,теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Март-апрель 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь-май 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 2025 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 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	- <i>с 15 апреля 2025г. по 20 августа 2025г.</i>	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 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Баранов П.Ю

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати



«15» Апрель 2025 года