

СОГЛАСОВАНО:

**СОГЛАСОВАНО**  
Начальник отдела тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»  
Ю.В.Мокеев  
«06» 20 25 г.

Утверждаю:

Директор ООО "ЖЭУ-18"

/ С.Я.Шешеловская

"22" апреля 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.  
по ООО "ЖЭУ-18"**

| №<br>п/п                                            | Наименование                                                    | Описание                                                                           | Примечание |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                                 |                                                                                    |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                   | г.Калининград,<br>ул. <i>стр-кт Лобов</i> <span style="float: right;">г. 45</span> |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                       | г/о "г.Калининград"                                                                |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, про-<br>мышленный, административный) | МКД                                                                                |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая органи-<br>зация                         | МП"Калининградтеплосеть"                                                           |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                   | <i>1945</i>                                                                        |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ре-<br>монта/реконструкции          | <i>1979</i>                                                                        |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов <i>1 кв.</i>                               | <i>2/14</i>                                                                        |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                   | <i>кирпичные</i>                                                                   |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цоколь-<br>ного этажа                 | <i>имеется</i>                                                                     |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                                 | <i>имеется</i>                                                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                                 |                                                                                    |            |
| 2.1                                                 | Общая площадь объекта (включая<br>подвалы, чердаки, МОП)        | <i>1380,0</i>                                                                      |            |
| 2.2                                                 | Общая площадь жилых помещений                                   | <i>699,6</i>                                                                       |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь нежилых помеще-<br>ний                            | <i>-</i>                                                                           |            |
| 2.4                                                 | Отапливаемый объем                                              | <i>2658</i>                                                                        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                                 |                                                                                    |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                   | <u>1</u> (2)                                                                       |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                  | <u>1</u> (2)                                                                       |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                      | закрытая                                                                           |            |
| 3.4                                                 | схема подключения                                               | зависимая                                                                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                                 | <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>                                                   |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                          | <i>(есть / нет)</i>                                                                |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета<br>(ТЭ, ТН) <i>ОАПУ</i>       | <i>(есть / нет)</i>                                                                |            |
| 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 электро-<br>энергии                       | установлен                                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                              | имеется                                                                            |            |

|                                                                    |                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | отсутствует                                                                                                   |  |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                       |  |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | отсутствует                                                                                                   |  |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |  |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                                                                                              |  |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                              |  |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                              |  |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                                                                                              |  |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                                                                                              |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                               |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 01.10.2022г.                                                                                                  |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 10.10.2023г.                                                                                                  |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.2023г.                                                                                                  |  |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                               |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 11.05.2023г.                                                                                                  |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 02.05.2024г.                                                                                                  |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17.04.2025г.                                                                                                  |  |
| 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.                                                                                                                                                              | 93 Гкал                                                                                                       |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 96 Гкал                                                                                                       |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 99 Гкал                                                                                                       |  |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним / внутренним причинам                                                                                                                  |                                                                                                               |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют большой физический износ, требуется капитальный ремонт |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют/большой физический износ, требуется капитальный ремонт |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют/большой физический износ, требуется капитальный ремонт |  |
| 5.7                                                                | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                           |                                                                                                               |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок                                    |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок                                    |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок                                    |  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5.8                                              | Схемные условия                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |   |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | с верхней разводкой подающей магистрали                                                                                                                      |   |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | с верхней разводкой подающей магистрали                                                                                                                      |   |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | с верхней разводкой подающей магистрали                                                                                                                      |   |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |   |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |   |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                           |   |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                           |   |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                              |   |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | кол-во случаев (только во время запуска)                                                                                                                     |   |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | кол-во случаев (только во время запуска)                                                                                                                     |   |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | кол-во случаев (только во время запуска)                                                                                                                     | 1 |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |   |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.                                                                                                             |   |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                                                                                            |   |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                                                                                            |   |
| 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                                                                                                                                             |   |
| <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 теплоснабжающей организацией                                                                                        | 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 № _____ от _____ 2025г.<br>(по договору) № 11 от 01.09.2024г. 4472<br>Кислый Владимир Михайлович<br>№ 14 от 01.09.2024г. 7/ 477   |   |
| 6.4                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Разработан от 10.01.2022г.                                                                                                                                   |   |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>приказ № _____ от _____                                                                                                                  |   |

|                                                                       |                                                                                                         |                                                       |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                         | 2025г.<br>(по договору)<br>Кислый Владимир Михайлович |                                                |
| 6.6                                                                   | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                              | Срок выполнения:<br>ежемесячно 2025г.                 |                                                |
| 6.7                                                                   | Составление актов сверки расчетов с теплоснабжающей организацией                                        | Срок выполнения:<br>ежемесячно 2025г..                |                                                |
| 6.8.                                                                  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения:<br>апрель - август 2025г.            |                                                |
| 6.9                                                                   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                             | Имеется                                               |                                                |
| 6.10                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                |                                                       | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                         |                                                       |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность              | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления<br><i>2025г.</i>                                    | Срок выполнения:<br><i>до 01.09.2025г.</i>            | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Замена/ревизия запорной арматуры                                                                        | Срок выполнения:<br>май - август 2025г.               |                                                |
| 7.5                                                                   | Обеспечение освещенности помещений подвала                                                              | Срок выполнения:<br>постоянно                         |                                                |
| 7.6                                                                   | Замена теплоизоляции/                                                                                   | Срок выполнения:<br>май-август 2025г.                 |                                                |
| 7.7                                                                   | Поверка КИП                                                                                             |                                                       |                                                |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                | Срок выполнения:<br>3 раза в год                      |                                                |
| 7.9                                                                   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                           | Срок выполнения:<br>1 раз в год                       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                         |                                                       |                                                |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                    | Срок выполнения:<br><u>          </u>                 |                                                |
| 8.2                                                                   | Ремонт входных дверей                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   |                                                |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   |                                                |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                  | Срок выполнения:<br>по протоколу собрания             |                                                |
| 8.5                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   |                                                |
| 8.6                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 01.09.2025г.                   |                                                |

исп. Гвоздева Л.М.  
тел.21-07-39,  
89814635660