

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                         |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Мусоргского 15-17   |            |
| 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                                              | 1991 г.                 |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | отсутствует             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                       |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                  |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                 |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                         |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 56                      |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                       |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5695,7 м²               |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 3139,4 м²               |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 1545,8 м²               |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 24207 куб.м             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                         |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                       |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                       |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая               |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | 2-х труб.               |            |
| 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                                         | 2                       |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | 2 ОДПУ                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | Лифты (2п)                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 483.47 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 483.4676 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                                    | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | 414.40080 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>резкие перепады давления, |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | гидроудар:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют<br>резкие перепады давления, гидроудар:<br>отсутствуют                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>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:<br>отсутствуют<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>отсутствуют |            |

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

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

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

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                          |            |
|                                                  | 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                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>Март-апрель 2025г.   |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>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:<br>Май-июнь 2025г.      |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>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:<br>Июнь-май 2025 г.     |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025 г.   |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                 | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | наличие инструкций                                                                                                                                                        |                                                                                          |                                                      |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г.                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 августа 2025 г.                         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>июнь - август 2025 г.                                                | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>постоянно                                                            |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г                                  |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с января по декабрь 2025 г                                           |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | -                                                                                        |                                                      |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                            | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | -                                                   |            |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г. | 24 м²      |
| 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 № 2384 от 13.09.2024

Начальник отдела тепловой инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.М.Примечание

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                         |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Грекова 11-11а      |            |
| 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          | отсутствует             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                       |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                  |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                 |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | имеется                 |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                         |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 6                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 4                       |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1417,7 м²               |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 505,9 м²                |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 241,6 м²                |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 5616 куб.м              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                         |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                       |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                       |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | 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                                         | есть                    |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1 ОДПУ                  |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | 2                       |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 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                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 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.                                                                                                                                                              | 113.75 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 116.7528 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 81.2400 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>резкие перепады давления,<br>гидроудар:<br>отсутствуют |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка                                                                                                                                                                                                                                                               |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <p>графика:<br/>отсутствуют</p> <p>аварийный останов котельных:<br/>отсутствуют</p> <p>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>отсутствуют</p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>отсутствуют</p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:<br/>отсутствуют</p>                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>отсутствуют</p> <p>- аварийный останов котельных:<br/>отсутствуют</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>отсутствуют</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>отсутствуют</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>отсутствуют</p>                                                                                                |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>отсутствуют</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>отсутствуют</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - физический износ и невозможность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>отсутствуют</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>Отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>отсутствуют</p> <p>некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>отсутствуют</p>                                    |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>отсутствуют</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>отсутствуют</p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>отсутствуют</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>отсутствуют</p> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>изолированные</p>                                                                                                                                                          |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <p>диаметры трубопроводов:<br/>Д 76- Д 15</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>теплообменник</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>элеватор</p> <p>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>_циркуляционное</p>                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>попутное</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>с верхней</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:<br/>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>Д 76-Д15</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы</p> <p>-одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>теплообменник</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>элеватор</p> |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                                                   | с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>циркуляция                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>попутное</p> <p>с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>С верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>Д 76- Д 15</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>одностороннее/разностороннее</p> <p>подключение отопительных приборов:</p> <p>разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>теплообменник</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>цикул.</p> |            |
| 5.9      | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          |                                                                                   | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                 | Примечание                 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                          |                            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                              |                            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                              |                            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                          |                            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                         |                            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                         |                            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                          |                            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>Март-апрель 2025г.   |                            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>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:<br>Май 2025г.           |                            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>Май-июнь 2025г.      |                            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Июнь-май 2025 г.     |                            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Май-июнь 2025г.      |                            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |                            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |                            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г  |                            |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г  |                            |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025 г.   |                            |
| 8.12                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                 | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                                                                                                                                                           |                                                                                          | №115 от<br>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>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 августа 2025 г.                         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>постоянно                                                            |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г                                  |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с января по декабрь 2025 г.                                          |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | -                                                                                        |                                                      |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | -                                                                                        |                                                      |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | -                                                                                        |                                                      |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на                                                                                                                                                  | -                                                                                        |                                                      |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          | 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

«» Апрель 2025 года



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОБРАСОВАНО  
Начальник отдела тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                         |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Мусоргского 19      |            |
| 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                                              | 1973 г.                 |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | отсутствует             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                       |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                  |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                 |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                         |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 45                      |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 3                       |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2186,9 м²               |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 1577,4 м²               |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 858,0 м²                |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 6345,4 куб.м            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                         |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                       |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                       |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | 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                  |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    | электроэнергии                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 305.74 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 286.62457 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 236.35298 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| -                                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |

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

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | теплообменников:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <li>некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют</li> <li>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</li> </ul> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |            |

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

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

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                          |            |
|                                                  | 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                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>Март-апрель 2025г.   |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>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:<br>Май-июнь 2025г.      |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>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:<br>Июнь-май 2025 г.     |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения                                                                                                                                                               | Срок выполнения:                         |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                 | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                      | Апрель-май 2025 г.                                                                       |                                                      |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г.                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 августа 2025 г.                         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>июнь - август 2025 г.                                                | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>постоянно                                                            |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г                                  |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с января по декабрь 2025 г                                           |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных)                                                                                                                                           | -                                                                                        |                                                      |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                            | Примечание       |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|
|          | ШВОВ                                                                                                                                                    |                                                     |                  |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | -                                                   |                  |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г. | 8 м <sup>2</sup> |
| 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  
И.В. Мокеев  
Ю.В. Мокеев  
Примечание

| №<br>n/n.                                           | Наименование                                               | Описание                | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                         |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Нарвская 10-16      |            |
| 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                                              | 1968 г.                 |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | отсутствует             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                       |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | ж\б блоки               |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                 |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует             |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                         |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 68                      |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 3                       |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3384,9 м²               |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2308,1 м²               |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 145,8 м²                |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 12464 куб. м            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                         |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                       |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                       |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая               |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | 2-х трубн.              |            |
| 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                       |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | Не установлен                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 517.37 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 555.5456 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 447.17091 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>резкие перепады давления, |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | гидроудар:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют<br>резкие перепады давления,<br>гидроудар:<br>отсутствуют                                        |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>отсутствуют<br>- резкие перепады давления,<br>гидроудар:<br>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:<br>отсутствуют<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>отсутствуют |            |

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

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

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

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| 5-10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                          |            |
|                                                  | 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                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>Март-апрель 2025г.   |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>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:<br>Май-июнь 2025г.      |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>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:<br>Июнь-май 2025 г.     |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025 г.   |            |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                 | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | наличие инструкций                                                                                                                                                        |                                                                                          |                                                      |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г.                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 августа 2025 г.                         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>июнь - август 2025 г.                                                | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>постоянно                                                            |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г                                  |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с января по декабрь 2025 г.                                          |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | -                                                                                        |                                                      |

| №<br>п/п | 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 2024 - 2025 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

на основании приказа № 13/11/2024

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Мокеев  
Примечание

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               |                         |  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                         |  |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Нарвская 18-24      |  |
| 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                                              | 1968 г.                 |  |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | отсутствует             |  |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                       |  |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | ж\б блоки               |  |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                 |  |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует             |  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                         |  |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 70                      |  |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | отсутствуют             |  |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3467,8 м²               |  |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2334,0 м²               |  |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | отсутствует             |  |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 9322,3 куб.м            |  |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                         |  |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                       |  |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                       |  |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                |  |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая               |  |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | 2-х трубн.              |  |
| 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                                      | 1ОДПУ                   |  |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    | электроэнергии                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 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.                                                                                                                                                              | 512.57 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 463.15694 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 436.65302 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>отсутствуют<br>- аварийный останов котельных:<br>отсутствуют<br>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>отсутствуют<br>аварии на магистральных разводящих сетях:<br>резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>отсутствуют</li> <li>аварийный останов котельных:</li> <li>отсутствуют</li> <li>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>отсутствуют</li> <li>аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>отсутствуют</li> <li>резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>отсутствуют</li> </ul>                                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> <li>отсутствуют</li> </ul>                                                   |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>отсутствуют</li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | теплообменников:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <li>некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют</li> <li>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют</li> </ul> |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <p>открытая<br/>изолированные/неизолированные<br/>стояки:<br/>изолированные<br/>диаметры трубопроводов:<br/>Д 80- Д 15<br/>отопительные приборы (радиаторы,<br/>конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы<br/>- одностороннее/разностороннее<br/>подключение отопительных<br/>приборов:<br/>разностороннее<br/>- оборудование (циркуляционные<br/>насосы, водоподогреватели,<br/>теплообменники):<br/>насос, водоподогреватель<br/>- автоматические (погодозависимые)<br/>регуляторы, смесительные<br/>установки (насосы, элеваторы,<br/>ТРЖ):<br/>элеватор<br/>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>с цоркул.</p>                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение<br/>теплоносителя:<br/>попутное<br/>с верхней разводкой подающей<br/>магистральной/с нижней разводкой<br/>обеих магистралей:<br/>с нижней<br/>открытая прокладка труб в<br/>помещениях:<br/>открытая<br/>- изолированные/неизолированные<br/>стояки:<br/>изолированные<br/>- диаметры трубопроводов:<br/>Д 80-д15<br/>отопительные приборы (радиаторы,<br/>конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторы<br/>-одностороннее/разностороннее<br/>подключение отопительных<br/>приборов:<br/>разностороннее<br/>- оборудование (циркуляционные<br/>насосы, водоподогреватели,<br/>теплообменники):<br/>насос, водоподогреватель<br/>- автоматические (погодозависимые)</p> |            |

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

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                          |            |
|                                                  | 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                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>Март-апрель 2025г.   |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>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:<br>Май-июнь 2025г.      |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>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:<br>Июнь-май 2025 г.     |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>Май-август 2025г.    |            |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г. |            |
| 8.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Апрель-май 2025 г.   |            |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                 | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | наличие инструкций                                                                                                                                                        |                                                                                          |                                                      |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Апрель-август 2025г.                                                 | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 августа 2025 г.                         | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>июнь - август 2025 г.                                                | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                           |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | По результатам осмотра<br>Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>постоянно                                                            |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г                                  |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с января по декабрь 2025 г.                                          |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | -                                                                                        |                                                      |

| №<br>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)



Баранов П.Ю  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

« 15 » Апрель 2025 года