

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела технической инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«18» 10 2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Багратиона, 113-117	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1971г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>В наличии</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>В наличии</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	22	
2.2	Количество нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1697	
2.4	Общая площадь жилых помещений	799	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>5220</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	255 гкал	
	2023-2024 г.г.	245 гкал 24-252-246 гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>dy = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>dy = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см ²	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см ²	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>4</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>проверка оборудования</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с <u>16.06.2025г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>16.06.2025г.</u>	

Ответственный руководитель

ООО «ЧКБД» №4

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор (должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «04» 04 2025 года

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

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

1

2

3

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 18.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«18» 20 25 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Багратиона, 105-107	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1977г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>В наличии</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>В наличии</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1377	
2.4	Общая площадь жилых помещений	699	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>4980</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	<u>ОДПУ ТЭ отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>ОДПУ ТЭ отсутствует</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>dy = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см2	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см2	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>4</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>проб горячей воды</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 16.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УКБР 4»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Иванов И.И.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 07 » 06 2025 года

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

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

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Багратиона, 101-103	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1977г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>В наличии</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>В наличии</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	41	
2.2.	Количество нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1697	
2.4	Общая площадь жилых помещений	932	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>6110</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1шт.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	<u>ОДПУ ТЭ отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>ОДПУ ТЭ отсутствует</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ду = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ду = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см²	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см²	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>4</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>1 проверка</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 16.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	

Ответственный руководитель

генеральный директор
(должность)

Место печати



(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 04 » 04 2025 года

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

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

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 15.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«18» 20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Портовая, 17-27	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1973г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>В наличии</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>В наличии</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2.	Количество нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4520	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2715	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>12489</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>В наличии</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1шт.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	913 гкалл	
	2023-2024 г.г.	858 гкалл 24-252 - 861 гкалл	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>В наличии</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>В наличии</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ду = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>В наличии</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>В наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см²	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см²	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>4</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>1 проверка абонентами</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 16.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО. УКБР 4
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Кирилов Д.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«04» 01 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)



СОСТАВЛЕН
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
№ 2334 от 13.01.2024 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 234 от 13.01.2024 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Нансена, 74-74б	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1969г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>Отсутствует</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>Отсутствует</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	154	
2.2.	Количество нежилых помещений	В наличии	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3147	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2132	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>14483</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Отсутствует</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> я	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> я	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	<u>ОДПУ ТЭ Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>ОДПУ ТЭ Отсутствует</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ду = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ду = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>du = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см2	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см2	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>1</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>3</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>2</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>проверки автономии</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 16.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УКБР 4»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Кислый А.Ю.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«04» 04 2025 года

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

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

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2020

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
В.Мокеев
«18» 10ч 20 25 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Нансена, 78-78б	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1971г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>Отсутствует</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>Отсутствует</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	В наличии	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4590	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2775	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<u>Отсутствует</u>	
2.6	Отапливаемый объем	<u>14744</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Отсутствует</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Отсутствует</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1 шт.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> я	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> я	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г., 18.04.2024г.	
	2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2024г., 02.05.2024г.	
	2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: 2дня, февраль <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, 2 дня <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март 1 день (месяц, количество дней)	
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.	<u>ОДПУ ТЭ Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>ОДПУ ТЭ Отсутствует</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>Отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>dy = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>dy = 80мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	P=4 кгс/см²	
	2023-2024 г.г.	P=4 кгс/см²	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>1</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>3</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>2</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>пробуждения абонента</i>	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 16.06.2025г.</u>	40 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	20 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 16.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.06.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УКБД 4»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Иванов А.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«04» 04 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)

