

План подготовки к отопительному периоду 2024 - 2025 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту «24» 04 20 г.			
1.1	Адрес объекта	Ул. Леонова 7 б	
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	1980 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич, ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	6	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	430,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	296,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	2186	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	95.27 Гкал	
	2023-2024 г.г.	99.22446 Гкал	
	2024-2025 г.г.	84.14202 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: - отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 50- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водонагреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 50-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Водонагреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - попутное - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: Д 50- Д 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее - подключение отопительных приборов: - разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - Водонагреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - Элеватор и тепл.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
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 "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Варанов П.И.

(фамилия, инициалы)

OK

(подпись)

Место печати

« 15 » 04 20 года



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Ушинского 1	
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	1961 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт мягкой кровли и фасада 2007 г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	26	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2220,0 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1555,4 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	221,3 м²	
2.6	Отапливаемый объем	9161 кум.б	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	2-х трубн.	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	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	1 ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	3	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023 возобновление 8 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.	8 октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2025-2025 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.	260.59 Гкал	
	2023-2024 г.г.	260.59292 Гкал	
	2024-2025 г.г.	223.36506 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

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

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

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

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

№ 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 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Согласовано

Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

Описание

Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Ш.Руставелли 6	
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 1945г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли в2013 г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1138,5 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	791,2 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	65,1 м²	
2.6	Отапливаемый объем	4816 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета	1 ОДПУ	

№ n/n	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	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
-	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
-	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
-	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г.возобновление 18 апреля 2024 г.	
-	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
-	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
-	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
-	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
-	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
-	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
-	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
-	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
-	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
-	2022-2023 г.г.	89.09 Гкал	
-	2023-2024 г.г.	89.0904 Гкал	
-	2024-2025 г.г.	78.286 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
-	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Баранов П.Ю
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



«15» Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
Описание: 2024.04

№ п/п	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Чайковского 3	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1960 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт фасада с утеплением и кровли в 2009 г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	13	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1058,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	498,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	79,8 м²	
2.6	Отапливаемый объем	2753 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	96.82 Гкал	
	2023-2024 г.г.	96.81693 Гкал	
	2024-2025 г.г.	82.98594 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - отсутствуют - аварийный останов котельных: - отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: - отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: - отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: - отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: - отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

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

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
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)

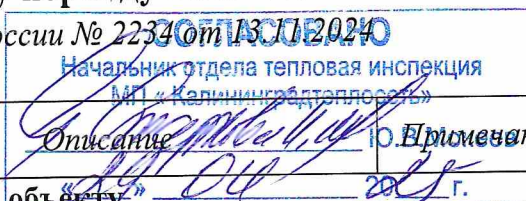
Место печати

«15» Апрель 2025 года



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 14.11.2020



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Кронштадская 10-12	
1.2	Муниципальное образование	ГО « Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1996 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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	17	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1307,8 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	806,3 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	5787 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	2-х 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	1	
3.13	Наличие прибора учета	1 ОДПУ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 2 _____	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
-	2021-2022 г.г.	Октябрь 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.		
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.	162.05 Гкал	
	2023-2024 г.г.	203.49602 Гкал	
	2024-2025 г.г.	214.546 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 50- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 50-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, водоподогреватель	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 50- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	5 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

«  » Апрель 2025 года

