

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Молодой Гвардии д. № 3    |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Калининград            |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                     |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | МП «Калининградтеплосеть» |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1967 г.                   |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                   |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | тех. помещение            |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 28                        |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 3                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1124 м2                   |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 727,9 м2                  |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 145,2 м2                  |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 4952 куб.м                |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | неиспользуется            |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | независимая               |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная               |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Газовая колонка           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Расчетным методом         |            |
| 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                       | 1                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | Имеется                   |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | -                         |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | Вытяжная                  |            |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                          | -                         |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | Централизованное                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | Газовая плита/котел                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.10.2022                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.2023, 18.04.2024                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08.10.2024                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 20.04.2023                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 10.04.2024, 02.05.2024                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 16.04.2025                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ мониторинг не велся _____ |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ мониторинг не велся _____ |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ мониторинг не велся _____<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ мониторинг не велся _____ |            |
| 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.                                                                                                                                                              | Расчетным методом                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Расчетным методом                                                                                                                                                                                                                               |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Расчетным методом                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2022-2023 г.г.                                   | - аварийный останов котельных: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - аварийный останов котельных: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | - аварийный останов котельных: нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p> |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:                                                                                                                                                                                                                                       |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание |
|----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <div>нет</div> <div>- некачественно выполненные ремонтные работы:</div> <div>нет</div> <div>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>нет</div> <div>- некорректная работа насосов, теплообменников:</div> <div>нет</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <div>- попутное движение теплоносителя:</div> <div>нет</div> <div>- с нижней разводкой обеих магистралей:</div> <div>нет</div> <div>- открытая прокладка труб в помещениях:</div> <div>нет</div> <div>- изолированные стояки:</div> <div>нет</div> <div>- диаметры трубопроводов:</div> <div>- 50 мм. – 15,0 м.п.</div> <div>- 32 мм. – 25,0 м.п.</div> <div>- 25 мм. – 15,0 м.п.</div> <div>нет</div> <div>- радиаторы</div> <div>нет</div> <div>- разностороннее подключение отопительных приборов:</div> <div>нет</div> <div>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</div> <div>нет</div> <div>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</div> <div>нет</div> <div>- ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС: от газовых колонок</div> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <div>- попутное движение теплоносителя:</div> <div>нет</div> <div>- с нижней разводкой обеих магистралей:</div> <div>нет</div> <div>- открытая прокладка труб в помещениях:</div> <div>нет</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание |
|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <p>- изолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:<br/> - 50 мм.- 15,0 м.п.<br/> - 32 мм.- 25,0 м.п.<br/> - 25 мм. – 15,0 м.п.</p> <hr/> <p>- радиаторы</p> <hr/> <p>- разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией / тупиковое<br/> <b>ГВС: от газовых колонок</b></p>                                  |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:<br/> - 50 мм.- 15,0 м.п.<br/> - 32 мм.- 25,0 м.п.<br/> - 25 мм. – 15,0 м.п.</p> <hr/> <p>- радиаторы</p> <hr/> <p>- разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</p> |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                     | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет<br><br>- ГВС с циркуляцией / тупиковое<br><b>ГВС: от газовых колонок</b>                                             |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | -/-                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | -/-                                                                                                                                                          |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                                                                                                                          |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>                                                                                              |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>                                                                                              |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>нет</u>                                                                                              |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                              |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                             |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                              |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | По графику осмотра<br><i>03.06.25 - 31.08.25</i>                                                                                                             |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | По графику плана                                                                                                                                             |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | По графику плана<br><i>03.06.25 - 31.08.25</i>                                                                                                               |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации                                                                                                                                                      | По графику плана                                                                                                                                             |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование                                                                                                                                                            | Описание                                     | Примечание |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
|                                              | эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                             |                                              |            |
| 6.5                                          | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | По графику плана<br><i>03.06.25-31.08.25</i> |            |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                               | По графику плана                             |            |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                              | 16 июня – 19 июня 2025г                      |            |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                           | По графику плана                             |            |
| 6.9                                          | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                           | Не требуется                                 |            |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                 | ----<br>16 июня – 19 июня 2025г              |            |
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                             | По графику плана                             |            |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                | По графику плана                             |            |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                         |                                              |            |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок                                                                    | Не требуется                                 |            |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                | Третий квартал<br><i>03.06.25 - 31.08.25</i> |            |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Третий квартал<br><i>03.06.25 - 31.08.25</i> |            |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Не требуется                                 |            |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | Не требуется                                 |            |
| 7.6                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Не требуется                                 |            |
| 7.7                                          | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Не требуется                                 |            |
| 7.8                                          | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | По графику плана                             |            |

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

Ответственный руководитель

ООО "УКРП"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Васков А.А.  
(фамилия, инициалы)

4  
(подпись)

« 14 » 04 2015 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)