

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Горького д.107 «13»	Ю.В.Мокеев
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	20 25 г.
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1976	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1990,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1340,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	650,3	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	неиспользуемая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ есть/з _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	втяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней) (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	По нормативу	
	2023-2024 г.г.	По нормативу	
	2024-2025 г.г.	По нормативу	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, _____ от собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ да _____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет — - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, _____ от собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ да _____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет — - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____ нет _____	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, _____ от собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ да _____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____нет_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____верхняя разводка_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая прокладка труб_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____изолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 80_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторные_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насос и теплообменник_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____смесительные установки_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ГВС с циркуляцией_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхняя разводка _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая прокладка труб _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторные _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ насос и теплообменник _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ смесительные установки _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ ГВС с циркуляцией _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхняя разводка _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая прокладка труб _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторные _____ - одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ насос и теплообменник _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ смесительные установки _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией _____	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику осмотра	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику осмотра	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику осмотра	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По графику осмотра	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реализация обязанностей</i>	нет 1.06.25 - 31.08.25	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	требуется	2ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По мере необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется	15 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	не требуется
8.3	Ремонт кровли	не требуется	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется	100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не требуется	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	требуется	требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

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

зам/ генеральный директор
(должность)
Место печати

Ванов А.А.
(фамилия, инициалы)

ф
(подпись)

« 14 » 04 2025 года