

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Зеленая д.42-52	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>СОГЛАСОВАНО</b>                      Отдел тепловая и энергетика                      МП «Калининградтеплосеть»                      Ю.В.Можеев                      2025 г.                 </div>
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1989	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4513,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2697,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>непосредственная</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная/</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ТЭ</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<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.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
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.	691.767	Тепло.39

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	689.893	Тепло.39
	2024-2025 г.г.	686.454	Тепло.39
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
	2024-2025 г.г..	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____нет_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ да _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: - _____ нет _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: - _____ 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: _____ да _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: - _____ нет _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - _____ нет _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____ нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: от 15 до 80</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторные</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос и теплообменник</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные установки</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ <u>да</u> _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ <u>нет</u> _____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ <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 <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику осмотра	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	По графику осмотра <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
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 теплотребляющих 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>результатов осмотра</i>	нет 1.06.25 - 31.08.25	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику осмотра	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику осмотра	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	требуется	Зед.
7.7	Замена теплоизоляции	требуется	7 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется	10 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 затолнений подвальных окон	не требуется	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	требуется	требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

ООО «УКЛР»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зед / генеральный директор  
(должность)

Волнов А.А.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 14 »

04 2025 года

