

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.М.Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Брамса 31-33	
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	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли дог.от21.04.2008г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	38	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1820,1 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1740 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	82,2 м²	
2.6	Отапливаемый объем	6686 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 трубн.	
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	Не установлен	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	2	
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		
	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		
	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.	328,33 Гкал	
	2023-2024 г.г.	229,55799 Гкал	
	2024-2025 г.г.	328,33 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	2024-2025 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		
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	
	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: 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		
	2022-2023 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 стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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): Модульный ТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрали/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, модульный - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	ТП

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2024-2025 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):модульный ТП,насос - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркул.	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
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)	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 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2015г.	
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 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: апрель-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>реализация</i>	Срок выполнения: Июнь-август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Май-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	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)	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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
 Технический отдел
 Главная инспекция
 МП «Калининградтеплосеть»
 Ю.В.Мокеев
 Примечание
 20.11.24

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Калужская 12-18	
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	1974 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	4	
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	66	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4414,8 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3210,3 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	231,3 м²	
2.6	Отапливаемый объем	14701 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	1 ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	4	
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	
	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.	484.47 Гкал	
	2023-2024 г.г.	414.88549 Гкал	
	2024-2025 г.г.	369.55771 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:	

№ n/n	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 80- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Дв.модуль - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	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): Дв.модуль - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	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): Дв.модуль - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Q=1595.419Гкал. t=70-90 p=5-10атм	
	2023-2024 г.г.	Q=2124.07Гкал. t=70-90 p=5-10атм	
	2024-2025 г.г.	Q=329.252Гкал. t=70-90 p=5-10атм	

№ 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: Апрель 2025г.	
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>приведение акта</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Апрель-май 2025 г.	
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	Срок выполнения: июнь - август 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	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ПВОВ		
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



(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Зоологическая 33-35, Сафронова 2а	
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	1978 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	3	
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	38	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2089,5 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1304,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	10651 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)	есть	
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	есть	
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	
		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.	335.61Гкал	
	2023-2024 г.г.	374.86298 Гкал	
	2024-2025 г.г.	321.63470 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:	

№ n/n	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/ТВС: - 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 80- 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 и тепл.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	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, теплообменник - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляция</u>	
	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,теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор и тепл.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркул.</u>	
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		
	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: Апрель-май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 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-май 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	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-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 теплотребляющих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения	Срок выполнения: июнь - август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих 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)	-	

№ 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.	17 м ²
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



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Грекова 3-5, пер. Театральный 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	До 1945 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт шиферной кровли и фасада в 2007г.	
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	44	
2.2	Количество нежилых помещений	12	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3343,1 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2091,3 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	415,7 м²	
2.6	Отапливаемый объем	14231 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	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	3 ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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		
	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		
	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		
	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.	364,46 Гкал	
	2023-2024 г.г.	295,59373 Гкал	
	2024-2025 г.г.	267,61394 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика: отсутствуют аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствуют резкие перепады давления, гидроудар: отсутствуют	
	2024-2025 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		
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	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: 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		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: изолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		диаметры трубопроводов: Д 50- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляционное</u>	
	2023-2024 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 50-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное	
	2024-2025г.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): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное	
5.9	Режимные условия		
		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		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.ю	отсутствуют	
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)	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-июнь 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: Май-июнь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Апрель-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: Апрель-август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>приведение акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	Апрель-август 2025г.	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	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)

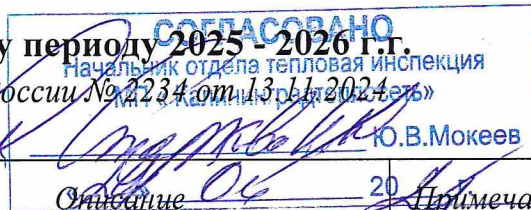
Место печати

«15» Апрель 2025 года



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Желябова 1-7	
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	1970 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3390,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4391,0 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	14548 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	ЦТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
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	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1 ОДПУ	
3.14	Ввод газоснабжения	4	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	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.	273.5 Гкал	
	2023-2024 г.г.	379.71222 Гкал	
	2024-2025 г.г.	344.65745 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	

№ 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 100- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Модульный ТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное_	
	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 100-д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, модульный ТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): эlevator с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное	
	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 100- Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос, модульный ТП - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляционное	
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: Май-июнь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Май-июнь 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	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>применение акт</i>	Срок выполнения: Апрель-август 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Апрель-май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: Апрель-июнь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению		(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	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