

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев
Ю.В.Мокеев
20

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Мира 46-48	
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	2	
1.8	Материал стен	Шлакобетонные, блочные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	25	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1799,0 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1030,8 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	480,6 м²	
2.6	Отапливаемый объем	6990 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	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	2ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г.возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	161.5 Гкал	
	2023-2024 г.г.	161.49735 Гкал	
	2024-2025 г.г.	138.42630 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	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные диаметры трубопроводов: Д 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 ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркул.</u>	
	2022-2023 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 80-Д15 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,	

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

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

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



«  » Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
О. В. Мокеев
Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Р. Корсакова 5-5а	
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	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1105,6 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	785,6 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	4739 м³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2 ОДПУ	
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		
	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.	153.15 Гкал	
	2023-2024 г.г.	153.1488 Гкал	
	2024-2025 г.г.	159.3892 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствуют - аварийный останов котельных: отсутствуют изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствуют аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления,	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней - 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 - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	

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

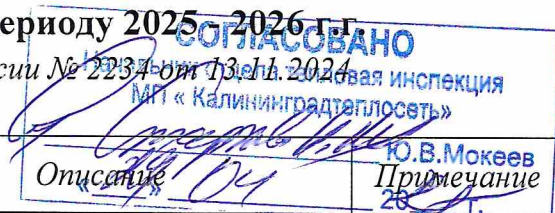
Место печати

«15» Апрель 2025 года



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Чайковского 46-48	
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	1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3027,7 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2246,9 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	11689 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	Выведен из строя	
3.14	Ввод газоснабжения	3	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	
	2023-2024г.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.	334.48 Гкал	
	2023-2024 г.г.	363.32255 Гкал	
	2024-2025 г.г.	333.55556 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	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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 верхней - скрытая/открытая прокладка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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): Автомат.ГВС ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркул.</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автомат.ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней - 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): Автомат.ГВС - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркул.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	химико-биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>Прелизия 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 их внедрению	Срок выполнения: Май-июнь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<i>с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	По результатам осмотра Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с января по декабрь 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: январь, май, сентябрь 2025-2026 г.г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	с января по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
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 13.09.2014



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Советский пр-т 9-11	
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	1962 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	шлакоблоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1388,0 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	703,8 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	391,5 м²	
2.6	Отапливаемый объем	4596 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 трубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета	1 ОДПУ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г. возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	158.2 Гкал	
	2023-2024 г.г.	72.01005 Гкал	
	2024-2025 г.г.	98.42267 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 50 - Д 15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 50-Д15 отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые)	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Апрель-август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 30 августа 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	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	
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	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО УК "УЮТ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Баранов П.Ю

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати



«15» Апрель 2025 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Р. Корсакова 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	До 1945г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	10	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	542,0 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	361,9 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	2478 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета	1 ОДПУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	5 Октября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	12 Октября 2023г.возобновление 18 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	8 Октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	10 Апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	10 Апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024 г. возобновление 2 Мая 2024	
	2024-2025 г.	17 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	В рамках климатических норм	
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	71.85 Гкал	
	2023-2024 г.г.	71.8536 Гкал	
	2024-2025г.г.	-	
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:	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней - 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): Водоподогреватель - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуул.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное с верхней разводкой подающей магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней 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	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО	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	-	
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