

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Минская, д. 10-16	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;"><b>СОГЛАСОВАНО</b></p> <p style="margin: 0; font-size: small;">Начальник отдела тепловая инспекция МП «Калининградтеплосеть»</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">Ю.В.Можеев</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">04 20 25 г.</p> </div>
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1966г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4748,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3531,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3531,1	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>есть, один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<b>один</b>	

№ п/п	Наименование	Описание (наличие, количество)	Примечание
3.10.	Водомерный узел	<b>есть</b>	
3.11	Материал трубопроводов	<b>сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</b>	
3.12	Электрический ввод	<b>один</b>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<b>есть</b>	
3.14	Ввод газоснабжения	<b>есть, четыре (наличие, количество)</b>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<b>отсутствует</b>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<b>есть</b>	
3.17	Лифты, подъемники	<b>нет</b>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>Централизованная централизованная/нецентр ализованная</b>	
4.2	водоснабжение	<b>Централизованная централизованная/нецентр ализованная</b>	
4.3	водоотведение	<b>Централизованная централизованная/нецентр ализованная</b>	
4.4	электроснабжение	<b>Централизованная централизованная/нецентр ализованная</b>	
4.5	газоснабжение	<b>Централизованная централизованная/нецентр ализованная</b>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<b>01.10.2021</b>	
	2022-2023 г.г.	<b>08.10.2022</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>07.10.2023</b>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<b>25.04.2022</b>	
	2022-2023 г.г.	<b>11.05.2023</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>13.05.2024</b>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____	Данные отсутствуют
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	91,365	
	2022-2023 г.г.	558,658	
	2023-2024 г.г.	459,301	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение	<b>Данные отсутствуют</b>
	2022-2023 г.г.	температурного графика	
	2023-2024 г.г.	котельными, срезка	
		графика:	
		_____	
		- аварийный останов	
		котельных:	
		_____	
		- изменение расхода	
		теплоносителя в	
		магистральных	
		теплосетях:	
		_____	
		- аварии на магистральных	
		разводящих сетях:	
		_____	
		- резкие перепады	
		давления, гидроудар:	
		_____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и	
	2022-2023 г.г.	невозможность	
	2023-2024 г.г.	проведения ремонта из-за	
		увеличения стоимости	
		материалов при	
		неизменном уровне	
		финансирования, отказе	
		собственников от	
		повышения тарифа на	
		текущий ремонт:	
		_____	
		нет	
		-некачественно	
		выполненные ремонтные	
		работы:	
		_____	
		нет	
		- самовольное	
		вмешательство	
		посторонних лиц в работу	
		системы отопления/ГВС:	
		_____	
		нет	
		- некорректная работа	
		насосов,	
		теплообменников:	
		_____	
5.7	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- <u>закрывающаяся/открывающаяся прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 50-15мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>-давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>-температура теплоносителя</p>	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов	«Аварии во внутридомовых инженерных»
	2022-2023 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	и т.п.: -	системах отопления и ГВС, приводящие в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354) к оформлению «Акт проверки предоставления коммунальных услуг отопления или ГВС ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», подтверждающих факты нарушения качества коммунальных услуг отопления и ГВС на основании п. 109 указанных Правил, а также к оформлению «Акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу в МКД» на основании п.152 данных Правил, зарегистрированы не были»
5.11	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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 08.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию	Срок выполнения: -----	Не является объектом ОПО



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	<b>Срок выполнения:</b> с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	<b>Срок выполнения:</b> с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<b>Срок выполнения:</b> с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<b>Срок выполнения:</b> -----	<b>В данном МКД закрытая система теплоснабжения</b>
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>ревизии автоматизации</i>	-	<b>Дроссельные устройства отсутствуют</b>
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	<b>п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)</b>
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	<b>Срок выполнения:</b> -----	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) нарушение отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	<b>Срок выполнения:</b> с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	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	<b>Срок выполнения:</b> С 13.08.2025г. По 26.08.2025г.	<b>По согласованию плана МП «Калининградтеплосеть»</b>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-----	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) не является объектом ОПО
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	24
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	10 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	по требованию
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику АО «Калининградгазификация»	Договор от 27.10.2023г. № 17/05-4017-2023/УК
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	-
8.2	Ремонт и окраска входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	-	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	-

Ответственный руководитель ООО «ЖЭУ 7 сервис»

Генеральный директор  
(должность)

А.В. Белоконь  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.



«15» 04 2025 года