

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	Театральная 33А-33Б	Ю.В.Мокеев
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	18.04.2025 г.
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	28	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1436,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1370,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	195,8	
2.6	Отапливаемый объем	7957	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется, 2</u> (наличие, количество)	
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	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021г.	
	2022-2023 г.г.	08.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	07.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022г.	
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г.	
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: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	-	
	2022-2023 г.г.	274,30	
	2023-2024 г.г.	1561,51	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ _____ _____	Данные отсутствуют
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 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: _____ нет - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет - самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.7		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	
	2022-2023 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	
	2023-2024 г.г.	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	
		- изолированные/неизолированные стояки:	
		- диаметры трубопроводов: <u>Ду 80мм – 15мм</u>	
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
		-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеватор, ТРЖ):	
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>без ГВС</u>	
5.8		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и	
	2022-2023 г.г.	нормативных параметров	
	2023-2024 г.г.	микроклимата в помещениях:	
		- давление теплоносителя	
		- расход теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
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. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	«Аварии во внутридомовых инженерных 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»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	
6. Мероприятия организационного характера			
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: с 08.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: -	Не является объектом ОПО
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: -	В данном МКД закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>пробная автоматическая труба</i>	Срок выполнения: -	Дроссельные устройства отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: -	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) нарушения отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 13.08.2025г. по 26.08.2025г.	По согласованию с МП «Калининградтепло сеть»
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: -	Не является объектом ОПО
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	16шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	260 м2
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	Срок выполнения: По графику ОАО «Калининградгазификация»	Договор № 17/05-4016-2023/УК от 25.10.2023г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	Не требуется
8.2	Ремонт и окраска входных дверей	Срок выполнения: -	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	5 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: -	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	8 м2
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	3 п.м.

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ 7 сервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

Белоконь А.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Мп.



«15» 09 2025 года