

# 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. Согласия 28	
1.2	Муниципальное образование	г Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ	
1.5	Год постройки	2001	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б фактурные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	тех. этаж	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9197 м/кв	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7964,9 м/кв	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	34421 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u><b>1 ввод</b></u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u><b>1 ИТП</b></u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u><b>ЗАКРЫТАЯ</b></u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u><b>НЕЗАВИСИМАЯ</b></u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u><b>ДВУХТРУБНАЯ</b></u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u><b>ЕСТЬ</b></u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u><b>ЕСТЬ</b></u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u><b>СТАЛЬ, ПОЛИМЕР</b></u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u><b>1-ввод</b></u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u><b>ЕСТЬ</b></u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<b>СТАЛЬ, ПОЛИМЕР</b> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<b>1 ввод</b>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<b>есть</b>	
3.14	Ввод газоснабжения	<b>1 ввод</b> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<b>нет</b>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<b>нет</b>	
3.17	Лифты, подъемники	<b>нет</b>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 октября 2023 , 18 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	08 октября 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20 апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024, 02 мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  (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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0	
		- аварийный останов котельных:0	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:0	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:0	
		- резкие перепады давления, гидроудар:0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0	
		- аварийный останов котельных:0	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:0	
		- резкие перепады давления, гидроудар:0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0</li> <li>- аварийный останов котельных:0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:0</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:0</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:0</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:0</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:0</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:0</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0</li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:0	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:0</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:0</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:0</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u></b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<b><u>неизолированные</u></b></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b><u>радиаторы</u></b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b><u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u></b></p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u></b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p>	
Пу	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><b><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u></b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><b><u>радиаторы</u></b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><b><u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u></b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u></b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u></b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b><u>радиаторы</u></b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b><u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u></b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u></b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b><u>нет</u></b>	
	2023-2024 г.г.	<b><u>нет</u></b>	
	2024-2025 г.г.	<b><u>нет</u></b>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 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 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 2025 г. по <u>15.09</u> 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 30 сентября 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реверсивной автоматике</i>	с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	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 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 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 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	В рамках договора с подрядчиком

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	В рамках договора с подрядчиком
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	При необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Ремонт кровли 200м <sup>2</sup> , монтаж капельников 70 м.п.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	При необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	При необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г..	
8.7	Ремонт отмостки	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	

Ответственный

руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

Никова А.Т.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «21» апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Чобан Е.В.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)