

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Александра Невского 188 корп.1	
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	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5393.8 м/кв	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4227.8 м/кв	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	22562 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ИТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ОТКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	ЗАВИСИМАЯ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	ДВУХТРУБНАЯ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ЕСТЬ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ЕСТЬ	
3.8	Материал трубопроводов	СТАЛЬ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1-ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ЕСТЬ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>СТАЛЬ, ПОЛИМЕР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>НЕТ</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>нет</u>	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	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: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (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 <hr/> - аварийный останов котельных:0 <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:0 <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях:0 <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар:0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0 <hr/> - аварийный останов котельных:0 <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях:0 <hr/> - резкие перепады давления,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:0	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:0 - некачественно выполненные ремонтные работы:0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0 - некорректная работа насосов, теплообменников:0 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:0 - некачественно выполненные ремонтные работы:0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0 	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>НЕТ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
Пу	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", 3/4", 1/2 " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>НЕТ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 3/4", 1/2"</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>Элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-20223 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>нет</u>	
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,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	
6. Мероприятия организационного характера			
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>01.06 2025г.</u> по <u>15.09 2025г.</u>	
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 (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: с 01 мая 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций	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)
7. Мероприятия технического характера			
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.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	55 м.п
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
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	—
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	
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.	10 м2 наплавление рубероида 5 м.п. монтаж капельников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	При необходимос ти
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 необходимос ти
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 « 17 » апреля 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)