

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Начальник отдела тепловая инспекция Описание МП «Калининградтеплосеть»</i> | <i>Примечание</i> |
|-------------------------------------|--|---|-------------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Красносельская, д. 60 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | ООО «ЖЭК № 17» | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МП «Калининградтеплосеть» | |
| 1.5 | Год постройки | 1974 г | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 | |
| 1.8 | Материал стен | ж/б блоки | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | без подвала | |
| 1.10 | Наличие чердака | тех.этаж | |

2. Характеристика объекта

| | | | |
|------|---|---------------|--|
| 2.1 | Количество жилых помещений | 37 кв. | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2279,7 кв. м | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1130,,4 кв. м | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 372,6 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 9317 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 | независимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | УУТЭ | |
| 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 | имеется | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | - | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | - | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |

4. Схема подачи ресурса на объект

| | | | |
|-----|----------------|------------------|--|
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная | |

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 05.10.2022 г | |
| | 2023-2024 г.г. | 08.10.2023 г | |
| | 2024-2025 г.г. | 08.10.2024 г | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 20.04.2023 г | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.05.2024 г | |
| | 2024-2025 г.г. | 17.04.2025 г | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i> | |
| 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. | 567,98761 | |
| | 2023-2024 г.г. | 610,32894 | |
| | 2024-2025 г.г. | 438,91005 | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|--|-------------------|
| | | <p>магистральных теплосетях: <i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i> | |
| 5.6 | 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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i> | |
| | 20223-2024 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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i> | |
| | 2024-2025 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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|--|-------------------|
| | | - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i> | |
| 5.7 | | Схемные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i> | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|--|-------------------|
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i> | |
| 5.8 | | Режимные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.9 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 7 | |
| | 2023-2024 г.г. | 4 | |
| | 2024-2025 г.г. | 3 | |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i> | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--|-------------------------------|-------------------|
| | | трубопроводов и т.п.: не было | |
| 5.11 | 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 июнь 2025г. по август 2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с май 2025г. по август 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 май 2025г. по август 2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с май 2025г. по август 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 май 2025г. по июль 2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с май 2025г. по июль 202. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: 19.03.2025 | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>РЕГУЛЯРН</i> ЕРТ | Срок выполнения: с 01.05. 2025 г. по 01.08. 2025 г. | не требуется |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 2025г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 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 | Срок выполнения: с июнь 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 |
|-----|---|-----------------------------------|------------------------------|

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|--|--|
| 7.2 | работы теплопотребляющих установок Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | по июль 2025г... Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.. | от 24.03.2003) п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с июль 2025г. по август 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 (TCO) | Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | не требуется | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г. | 6 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Проводится 3 раза в год |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Проводится 1 раз в год |

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

| | | | |
|-----|---|---|-------------------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | 10 м ² |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | при капитальном ремонте |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | при капитальном ремонте |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|---|-------------------|
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | не требуется |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

генеральный директор

Макарова И.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 18 » апреля 2025 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

« Согласовано »

МП «Калининградтеплосеть»

(должность) _____ (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати « _____ » 2025 года