

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Примечание
Ю.В.Мокеев
30.09.2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Черняховского, д. 1-5	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1965 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля – 2022 год; Фасад – 2023 год; ВДС ЦО – 2023 год	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Отсутствует	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	37	
2.2.	Количество нежилых помещений	Имеются	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2062,29 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1482,8 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	380,7 м2	
2.6	Отапливаемый объем	8363 м3	По тех.насп.
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется	Один
3.2	Тепловой пункт	Имеется	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	Один
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), ППР	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется	Три
3.10	Водомерный узел	Имеется	Три
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	Имеются	Один
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеются	Один
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется	Три

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<i>Отсутствует</i>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>Отсутствует</i>	
3.17	Лифты, подъемники	<i>Отсутствует</i>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>Централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>Централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>Централизованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>05.10.2022 года</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>12.10.2023 года, 18.04.2024года</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>08.10.2024 года</i>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<i>20.04.2023 года</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>10.04.2022 года, 02.05.2024 года</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>15.04.2025 года</i>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не зафиксировано</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>февраль, 2 дня</i> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не зафиксировано</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>ноябрь, 2 дня</i> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не зафиксировано</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день</i> <i>(месяц, количество дней)</i>	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</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.	372,431 ГКал	<i>По ОДПУ с ГВС</i>
	2023-2024 г.г.	310,137 ГКал	<i>По ОДПУ с ГВС</i>
	2024-2025 г.г.	ГКал	<i>По ОДПУ с ГВС</i>
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	<i>От РТС«Северная» ИТП с автом. регулированием</i>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	—	От РТС«Северная» ИТП с автом. регулированием
	2024-2025 г.г.	—	От РТС«Северная» ИТП с автом. регулированием
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Имелись незначительные	
	2023-2024 г.г.	Имелись незначительные	
	2024-2025 г.г.	Имелись незначительные	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</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 <u>01.04.2025 г.</u> по <u>30.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>13.08.2025 г.</u> по <u>26.08.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>15.07.2025 г.</u> по <u>30.08.2025г.</u>	КТСП-Н

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
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 <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС и расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <u>Не требуется</u>	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 <u>15.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>15.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>26.08.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	<u>Не требуется</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	<u>Не требуется</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	<u>Не требуется</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	<u>ИП Сучков А.В.</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>По графику ФГУП «Калининградгазификация»</u>
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
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.	<u>Не требуется</u>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>

Ответственный руководитель

ООО «Жилцентр»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Лебединский М.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« _____ » **апреля 2025** года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)