

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, Ул. Коммунальная, д.8-18, ул. Ст. Разина, д.31, ул. Офицерская, д.13-13а	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945 года	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не выполнялся	
1.7	Количество подъездов	9	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвалы имеются	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	2977,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ИТП -1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения		
3.5	Внутридомовая система отопления	зависимая	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	двухтрубная	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов		
3.9	Водопроводный ввод	сталь количество-1	

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
05 2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов		
3.12	Электрический ввод	(сталь (ВГП))	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1-ввод В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	(наличие, количество -7)	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение		
4.2	водоснабжение	централизованная	
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.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	8.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	10.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		- некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	2024-2025 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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: От 15 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией :	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		- с верхней разводкой подающей магистралей - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы радиаторы - одностороннее отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0, 37 Мпа 67,37C
	2023-2024 г.г.	≡≡	0, 37 Мпа 67,37C
	2024-2025 г.г.	≡≡	0, 37 Мпа 67,37C
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	7	
	2023-2024 г.г.	5	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 03.04. 2025 г. по 03.09. 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03. 2025 г. по 03.09. 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04. 2025 г. по 01.09 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 01.09. 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 17.05. 2025 г. по 15.08. 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01. 2025 г. по 30.12. 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.07 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
	внутренних системах с составлением акта	по 15.09_____2025__г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__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 _01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	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 _02.06.____2025__г. по 31.08.____2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _02.06.____2025__г. по 31.07.____2025__г.	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 01.06.____2025__г. по 31.07.____2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _10.05.____2025__г. по 01.09.____2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _10.05.____2025__г. по 20.09.____2025__г.	Не требует
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _10.05.____2025__г. по 20.09.____2025__г.	Не требует
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _10.01____2025__г. по 20.12.____2025__г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _10.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	Не реже тр раз в год

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	Не одного р год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требует

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №12 Ц!»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

Марчихина Г.В.
(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)

(Фамилия, имя, отчество)

(подпись)