

«Согласовано»
Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В. Мокеев
«05» мая 2025г.
№6

«Утверждаю»
ООО «Ингрид»
Генеральный директор
/Колбасич И.В.
«06» мая 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.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	236001, РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Виллима Фермора, дом № 5	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ "Город Калининград"	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2010 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	с 2033-2041	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Газосиликатные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10285,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7565,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	594,5	
2.6	Отапливаемый объем	35010,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличие, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	В наличие, один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, два (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии, четыре (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная общеобменная с естественным побуждением	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021г.	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022г.	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (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		
	2021-2022 г.г.	Данные отсутствуют (прямые договора).	
	2022-2023 г.г.	Данные отсутствуют (прямые договора).	
	2023-2024 г.г.	Данные отсутствуют (прямые договора).	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не наблюдалось. - аварийный останов котельных: не наблюдалось. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не наблюдалось. - аварии на магистральных разводящих сетях: не наблюдалось. - резкие перепады давления, гидроудар: не наблюдалось.	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не наблюдалось. - аварийный останов котельных: не	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наблюдалось. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не наблюдалось. - аварии на магистральных разводящих сетях: не наблюдалось. - резкие перепады давления, гидроудар: не наблюдалось.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не наблюдалось. - аварийный останов котельных: не наблюдалось. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не наблюдалось. - аварии на магистральных разводящих сетях: не наблюдалось. - резкие перепады давления, гидроудар: не наблюдалось.	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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 выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не выявлено. - некорректная работа насосов, теплообменников: не выявлено.	
	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 выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не выявлено. - некорректная работа насосов, теплообменников: не выявлено.	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не выявлено. - некорректная работа насосов, теплообменников: не выявлено.	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб в помещениях. - изолированные/неизолированные стояки: изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: согласно проекту. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее подключение отопительных приборов. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): согласно проекту ИТП. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб в помещениях. - изолированные/неизолированные стояки: изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: согласно проекту. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее подключение отопительных приборов. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): согласно проекту ИТП. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб в помещениях. - изолированные/неизолированные стояки: изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: согласно проекту. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее подключение отопительных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): согласно проекту ИТП. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Обращений не поступало	
	2022-2023 г.г.	Обращений не поступало	
	2023-2024 г.г.	Обращений не поступало	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не выявлено.	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не выявлено.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не выявлено.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 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 июня 2025г. по июль 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 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 июня 2025г. по июль 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05 2025г. по 01.09 2025г.	Не требуется
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта /Результат освоения	Срок выполнения: с 01.05 2025г. по 01.09 2025г.	Согласно проекту не установлены
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с июня 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 работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Произвести проверку технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов, систем защиты	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Срок выполнения: с июня 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по июль 2025г.	
7.6	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Отсутствуют
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Не требуется

Ответственный руководитель

управляющей организации ООО «Ингрид»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)

Колбасич И. В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«06» мая 2025года

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)