

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ЖК

«НЕПТУН»

(наименование организации)

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Председатель правления

(должность)

Ю.В. Мокеев

Децик

Т.А.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«05» мая 2025г

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. Зеленая, дом 23	
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1981 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Тех. подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7 716 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 591,7 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	61,1 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
		—	(наличие, количество)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	Тепловой пункт	_____ один _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (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, метал-полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	_____ Есть _____	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь, металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	_____ два _____	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	_____ есть _____	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 4 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	_____ есть _____	
3.17	Лифты, подъемники	_____ 4 четыре _____	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ — _____ централизованная/нецентрализованная _____	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ — _____ централизованная/нецентрализованная _____	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	18 октября	
	2023-2024 г.г.	03 октября	
	2024-2025 г.г.	08 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25 апреля	
	2023-2024 г.г.	10 апреля	
	2024-2025 г.г.	14 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь _____ — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь _____ — (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: март _____ — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: март _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь _____ (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.	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: да _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: да _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ - аварийный останов котельных: да _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: да _____ - резкие перепады давления, гидроудар: нет _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: да _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: да _____	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: да _____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/ <u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>попутное</u> _____ — - с верхней разводкой подающей магистрали/ с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей _____ — - скрытая/ <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> _____ — - изолированные/ <u>неизолированные стояки</u> _____ — - диаметры трубопроводов: <u>32-50 мм</u> _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы чугуна</u> _____ — - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> _____ — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):----- _____ — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы _____ — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/ <u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>попутное</u> _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		— - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая — - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные — - диаметры трубопроводов: 32-50 мм отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы чугун - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	— - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное — - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 32-50 мм отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы чугуна - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ----- - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	да	
	2023-2024 г.г.	да	
	2024-2025 г.г.	да	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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>Мая</u> 2025г. По <u>Август</u> 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по _____ 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 <u>Мая</u> 20 <u>25</u> г. по <u>Август</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>Мая</u> 20 <u>25</u> г. по <u>Август</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по <u>30.08</u> 2025 г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с <u>Мая</u> 20 <u>25</u> г. по <u>Август</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.5.15, п. 11.5.10 Приказ от 13.11.2024 № 2234
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по <u>30.08</u> 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>Май</u> 20 <u>25</u> г. по <u>Август</u> 20 <u>25</u> г.	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 01.08.2025г. По 30.08.2025г.	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 01.08.2025г. По 30.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025г. По 30.08.2025г.	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 _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 31.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08. 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.08.2025 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.07.2025 г. по 29.07.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: по графику АО «Калининградгазификация»	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. По 20.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

ЖК «НЕПТУН»

Председатель правления

Децик Т.А.

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«05» мая 2025 года

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

1. Кобрюшкин В.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Кинаш С.Д.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)