

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.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	г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 5011	
1.2	Муниципальное образование	«Городской округ г.Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021-2022	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	4	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8369,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5244,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	5100,00	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимовая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	

ИСХОД. № 07
19.05.2025г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022-2023г.г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023-2024гг	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024-2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-20223 г.г.	02.05.2022-2023г	
	2023-2024 г.г.	11.05.2023-2024г	
	2024-2025 г.г.	16.04.2024-2025г	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь м-ц, 15дн, (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:0-2,декабрь-15дн (месяц, количество дней) ветер -3,8м/с	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: воздуха Декабрь м-ц 25дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:температура - +2,+1 - осадки,ветер-4,8м/сек	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь ,30дн (месяц, количество дней) температура наружного воздуха:0,-1 15дней Ветер-4,6 м/сек	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	894,37	
	2023-2024 г.г.	867,95	
	2024-2025 г.г.	960,86	
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: 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: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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 нет	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: циркулирующий - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижний - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 35 см - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов односторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркулирующий	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя циркулирующие - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 35см - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): односторонние - одностороннее/разностороннее <u>подключение отопительных приборов</u> односторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркулирующие насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погода зависимые) - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркулирующие	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Циркулирующее - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: 35см - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 35см - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: односторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркулирующее - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркулирующее	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях давление теплоносителя постоянно Расход теплоносителя отсутствует	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	Протечка запорной арматуры трубопровода и т.т.п отсутствует	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.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 12.05.2025 по 26.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 23.04.2025 по 29.04.2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2025г по 31.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 15.06.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 3.03,2025г По 01.08.2025г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01.2025г п 30.04.2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 31.03.2025,31.06.2025,31.10.2025г, 31.12.2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: ежемесячно	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия, регулировка ремонт насосного оборудования, автоматических, регулировка СО и ГВС	Срок выполнения: С 1 июня по 30 августа 2025г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	автоматических, регулировка СО и ГВС		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.01.2025 по 15.01.2030г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не требуется	Режимная карта отсутствует Ввиду отсутствия тепловых пунктов
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не требуется	Тепловые пункты и теплопотребляющие установки отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 01.08.2025г по 30.08.2025г	Тепловые пункты отсутствуют
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025-по 30.08.2025	Промывка системы теплопотребления
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 01.08.2025	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08.2025г по 30.08.2025г	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Свет в подвалах обеспечен	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г 30.08.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласн графика проверки	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: в процессе ремонта	ФКР
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется проведен кап ремонт 2021-2022г	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Был кап ремонт 2021-2022 не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется Кап ремонт 2021-2022	

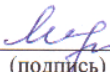
Ответственный руководитель

ТСЖ «Остров»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель
(должность)

Муурникова Л.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

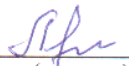
Место печати

« 19 » 05 20 25 года



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

1. Леонова Зинаида Николаевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. Фанина Галина Александровна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. Перегуда Ольга Браниславовна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)