

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2334 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. М-ла Борзова, 39-41	
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1956	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	926,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	515	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	2464	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	водонагреватели
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Нецентрализованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Информация отсутствует</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Информация отсутствует</u> (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.	Информация отсутствует	Непосредственное управление
	2022-2023 г.г.	Информация отсутствует	-
	2023-2024 г.г.	Информация отсутствует	-
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не выявлено</u> - аварийный останов котельных: <u>Не выявлено</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не выявлено</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не выявлено</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не выявлено</u> - аварийный останов котельных: <u>Не выявлено</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не выявлено</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не выявлено</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не выявлено</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не выявлено</u> - аварийный останов котельных: <u>Не выявлено</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не выявлено</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не выявлено</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не выявлено</u>	
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: <u>Инженерных сетей тепла</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Инженерных сетей тепла</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: <u>Инженерных сетей тепла</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20,30</u> -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> <u>, водоподогреватель, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС водонагреватель</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20, 30</u> -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> <u>, водоподогреватель, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС водонагреватель</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: 20,30 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствуют</u> <u>, водоподогреватель, теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС водонагреватель</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	соответствуют
	2022-2023 г.г.	-/-	-
	2023-2024 г.г.	-/-	-
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 октября 2024г. по май 2025г.	По необходимости
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	ежегодно
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	ежегодно
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля 2025 г. по август 2025г.	По необходимости
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	ежегодно
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	регулярно
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г..	ОДПУ отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с января 2025 г. по декабрь 2025г.	Непосредственное управление
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	ГВС водонагреватели
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025г.	Ремонт, регулировка, ревизия, регулярно
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	имеется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 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 января 2025г. по декабрь 2025г.	По необходимос ти
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	Трижды в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	ежегодно
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	Проведен капремонт
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	1шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	Проведен капремонт
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	Проведен капремонт
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025г.	1 шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	Проведен капремонт

Ответственный руководитель



Директор
(должность)

Место печати

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Студзинская М.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 17 » 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)