

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Ул. Фрунзе.58-38а
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой, многоквартирный
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КТС
1.5	Год постройки	1980
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Железобетонные блоки
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть
1.10	Наличие чердака	Технический этаж Н-0,6 м
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	120
2.2	Количество нежилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3528,2
2.4	Общая площадь жилых помещений	3191,2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	3191,2 м3
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	один
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	установлен
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10	Водомерный узел	установлен
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	один
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен
3.14	Ввод газоснабжения	По подъездно
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует
4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	централизованная

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	Обычные	
	2023-2024 г.г.	Обычные	
	2024-2025 г.г.	Обычные	
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.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы и конвекторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): установлены на ГВС	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с рециркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы, конвекторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники установлены на ГВС. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с рециркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы, конвекторы.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники установлены на ГВС. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с рециркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Не регулируемые	
	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.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	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 21.04.2025г. по 01.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Назначен инженер- Борисов В.А. С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Ведётся журнал С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Июнь 2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработана инструкция	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Еженедельно в отопительный период и 1 раз в месяц в межотопительный	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не проводится	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / ремонт, регулировка ревизии насосного оборудования	09.07.2025г. Автоматизированная регулировка СО и ГВС	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Выполняются постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	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	В течении 3-х часов	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: До 19 мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 19 мая 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)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не планируется	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не планируется	м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется. Проверяется ежемесячно	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется. Проверяется ежемесячно	
8.3	Ремонт кровли	Выполняется ежегодно	м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется	
8.7	Ремонт отмостки	Планируется в рамках капремонта	

Ответственный руководитель

ООО «НУК Домоуправление №1 г. Калининград»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(должность)

Буйнякова Ю.И.
(фамилия, инициалы)



Место печати

« ____ » 20 ____ 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)