

Зелёная, 82

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Зелёная, 82	
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград, обл.	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МТ КТС	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	те/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техподполье с коммуникациями	
1.10	Наличие чердака	—	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4.589 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4.639,7 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	18.193 куб. м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	3 (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, мет-полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, мет.-полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	6 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	—	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	—	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центр.	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	центр.	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	центр.	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.21г.	
	2022-2023 г.г.	05.10.22г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.23г.; 18.04.24г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.22г.	
	2022-2023 г.г.	20.04.23г.	
	2023-2024 г.г.	10.04.24г.; 02.05.24г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: - 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>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <u>76; 50; 32-15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>чугун. секц., пластинч. сталь</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностор.</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляция</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутн.</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолир./неизолир.</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 50, 32, 15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>чугун. секц., пластины</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>оркостар</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляция</u>	сталь.
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изолуп/неизолуп</u> - диаметры трубопроводов: <u>76; 50; 32-15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>стуч. секц. пластинч. стал.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>прямост.</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не работ.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	да	
	2022-2023 г.г.	да	
	2023-2024 г.г.	да	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме <i>ga</i>	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме <i>ga</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г.	
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>15.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.05</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. <i>z</i>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>z</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>z</i>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.10</u> 20 <u>25</u> г. <i>z</i>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г. <i>z</i>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>z</i>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г. <i>z</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>1.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>z</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Z	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 <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г. по графику	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> г. по графику	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. по графику	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Z	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Z	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. —	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. по графику АД "Кал-гидроудержание"	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>12.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.09</u> 20 <u>25</u> г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Z	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. Z	100 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	по _____ 20 ____ г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>Z</i> по _____ 20 ____ г.	12 шт.
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. <i>Z</i> по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>Z</i> по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>Z</i> по _____ 20 ____ г.	1

Ответственный руководитель



ЖСК "Океан"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)
Дриго Б.С.
(фамилия, инициалы) *[подпись]*
(подпись)
«30» апреля 20__ года

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

- Бурмистрова Т.М.
(фамилия, имя, отчество) *[подпись]*
(подпись)
- Трифонов Н.Б.
(фамилия, имя, отчество) *[подпись]*
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)