



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.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	Черепичная д.11-17	
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	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4731,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3523,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3855,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 шт _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ — (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, поли- мер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнер- гии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ четыре _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной венти- ляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализован- ная	
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.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наруж- ного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	«Информация отсутствует ввиду отсут- ствия на тот период вре- мени норма- тивно установ- ленной

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	«Информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в данных прошедших отопительных периодах»;
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.	477,1	
	2022-2023 г.г.	316,9	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	506,4	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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	
	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	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 _____	
	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_____ _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 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: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __ циркул. насосы, водоподогреватели - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	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: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50, 80 _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20,25,32,50,80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ циркул. насосы, водоподогреватели _____ - ГВС с циркуляцией _____ да _____	
5.8	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Погодозависимое оборудование
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	да	На отдельных стояках
	2022-2023 г.г.	да	На отдельных стояках
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ____да____	Ремонт отдельных участков труб ГВС
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ____да____	Ремонт отдельных участков труб ГВС
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ____да____	
5.11	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 03.05. 2025__г. по 15.05. 2025__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 21.04_2025__г. по 03.05_2025__г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ №4 от 09.01.2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ 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 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08 2025__ г. по 30.08 2025__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД реализована закрытая система тепло-снабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>ревизии автономного теплоснабжения</i>	Срок выполнения: с 01.06. 2025__ г. по 30.07.2025__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025__ г. по 31.07. 2025__ 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 _____ 20__ г. по 31.07.2025__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г. по 31.07 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05 2025__ г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.07. 2025 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.07. 2025 г. по 20.07. 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг. не планируется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 15.07. 2025 г.	40м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06. 2025 г. по 20.06. 2025 г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 06.04.2025 г.	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подготовке данного МКД к отопительному периоду 2025/2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			не планиру- ется
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.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется
8.6	Замена/ремонт заполнений подваль- ных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнение данных работ при подго- товке данного МКД к отопи- тельному пе- риоду 2025/2026 гг. не планиру- ется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ-29»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Черноиванов В.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

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)

