

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России от 23.11.2017 № 303
 ООО «Многоквартирный Дом «Калининградтеплосеть»

СОГЛАСОВАНО
 Ю.В.Мокеев
 20.04.2025

№ п.п.	Наименование	
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Маточкина д.12
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	2007 г.
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет
1.7	Количество подъездов	3 подъезда
1.8	Материал стен	Железобетонные, панельные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	В наличии
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	90
2.2	Количество нежилых помещений	-
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7004,9м ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	5880,7м ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	567,8м ²
2.6	Отапливаемый объем	6448,5м ²
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	1 ввод
3.2	Тепловой пункт	1 тепловый пункт
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся
3.4	Схема подключения	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	объёмно-трубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ТИ)	В наличии
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлопластик, полимер
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод
3.10	Водомерный узел	В наличии
3.11	Материал трубопроводов	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	3 ввода	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	3 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
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.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь-9д., январь-8д. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Январь-11д., февраль-4д (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь-6д. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Февраль-7д, март-4д. (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: февраль-7д. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Октябрь-3д., ноябрь-6д., декабрь-9д., февраль-12д., март-3д. (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		
	2022-2023 г.г.	714Гкал	
	2023-2024 г.г.	836Гкал	
	2024-2025 г.г.	687Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>нет</p> <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>скрытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ):</p> <p>регуляторы, насосы ТРЖ</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка - изолированные стояки - диаметры трубопроводов: 89мм, 76мм, 57мм, 32мм, - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвектора, радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ) - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая прокладка - изолированные стояки - диаметры трубопроводов: 89мм, 76мм, 57мм, 32мм - отопительные приборы радиаторы, конвекторы, разностороннее подключение 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы) - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 01.04.2025г. по 14.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 12.05.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 25.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 05.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 19.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 07.07.2025г. по 14.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта, ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматических регуляторов СО и ГВС	Срок выполнения: с 04.08.2025г. по 21.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 28.04.2025г. по 26.05.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 28.04.2025г. по 19.05.2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 09.07.2025г. по 21.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 06.08.2025г. по 08.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 12.08.2025г. по 19.08.2028г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 23.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 09.07.2025г. по 21.07.2025г.	28 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 22.07.2025г. по 29.07.2025г.	69 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 20.06.2025г.	1030,75 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 06.05.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.02.2025г. по 01.03.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 18.08.2025г.	378 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 05.08.2025г. по 12.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 11.08.2025г.	1031 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 04.08.2025г. по 28.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвальных окон	с 16.07.2025г. по 23.07.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 22.08.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «Многоквартирный Дом Перспектива»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Коломиец Н.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 18 » апреля 2025 года

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

1. *Бесчастнов Михаил Васильевич*
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. *Барановский Сергей Андреевич*
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)