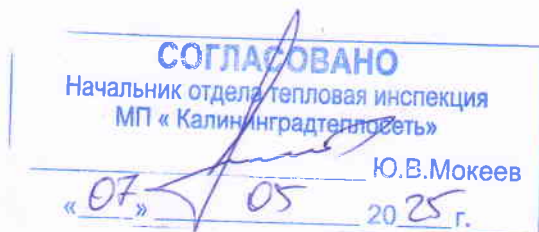


ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Ульяны Громовой,111»

236044 г.Калининград, ул.У.Громовой, д.111, кв. 72(юридический адрес) тел.(4012)75-08-36;

эл. почта: tdom111@yandex.ru



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. ТСЖ «У.Громовой, 111»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234;
- приказа Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115;
- Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

Данный план разработан для объекта теплоснабжения по адресу:

236044 г. Калининград, ул. У. Громовой, д.111

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Калининград, ул. У.Громовой, 111	
1.2	Муниципальное образование	Московский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1994г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	План 2034г	
1.7	Количество подъездов	два	
1.8	Материал стен	Ж/Б сэндвич панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	полуподвальные помещения	
1.10	Наличие чердака	технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72 квартиры	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6798,47+127,32(лоджии-сушилки)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4738,6	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>отопление (подача, обратка)</u> <u>ГВС (подача, обратка)</u>	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ- нет, ТН - нет)	ВКТ-7 (четыре ПРЭМ)	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (оцинкованная)	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел		
3.11	Материал трубопроводов	сталь (оцинкованная)	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	два (первый + второй подъезды)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты	два (I и II подъезды)	
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.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-20223 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	наблюдений не проводилось	
	2023-2024 г.г.	наблюдений не проводилось	
	2024-2025 г.г.	наблюдений не проводилось	
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.	453,761	
	2023-2024 г.г.	476,896	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	432,324	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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 - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нет - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: нет - изолированные/неизолированные стояки: нет - диаметры трубопроводов: нет - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): нет - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: нет - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	Не выявлено
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нет - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: нет	Не выявлено

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки - изолированные лежаки - диаметры трубопроводов: <u>80мм, 50мм, 43мм, 32мм, 27мм, 21мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы) - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):- <i>отсутствует</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - <i>отсутствуют</i> - 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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	
	2023-2024г.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 24.04.2025г. по 30.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 30.04.2025г. по 11.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 02.06.2025г. по 31.07.2025г.	
6.4	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 24.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 01.08.2025г. по 15.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 02.06.2025г. по 31.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 19.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 30.05.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.10	Изготовление и установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 31.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 31.07.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	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 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.07.2025г.	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 19.05.2025г. по 31.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Выполнена на 95%. Дальнейшая замена по мере необходимости.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Выполнена на 100%. Замена лампочек по мере необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	В соответствии с графиком Калининградгазификация.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	План выполнен с превышением 172,4п.м. в 2024году.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется. Установлены противопожарные, теплоизолированные тамбурные двери.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется. Кровля – ж/б плиты	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20.09.2025г. по 10.10. 2025г.	
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 в виду отсутствия таковых.	
8.7	Ремонт отмостки (гидроизоляция шва от стены)	выполнено	



Председатель правления
(должность)

Место печати

ТСЖ «Ульяны Громовой, 111»
(наименование обслуживающей организации)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«25» апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения:

1. Управляющий

Огурцов А.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Член правления

Медведков А.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Член правления

Антипин А.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)