

План подготовки к отопительному периоду 2023-2024 гг.
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	ул. Эмблионгская д. 31	
1.2	Муниципальное образование	«Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ж/д (для постоянного проживания)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ФГУП «Балтийская»	
1.5	Год постройки	1983 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014 - установка мостового 2012 - установка ИВ.Н.	
1.7	Количество подъездов	4 (земогре)	
1.8	Материал стен	кирпич, пенобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал (имеется)	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9114,6 (м ²)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4716,9 (м ²)	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1584,8 (м ²)	
2.6	Отапливаемый объем	6301,7 (м ³)	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	(имеется) 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	(имеется) 1; н. п. 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закр. т. п. (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (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)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	(имеется) 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	(имеется) 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>централизованное электроснаб.</u> (1)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>имеется</u> (1)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется</u> (1) (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>—</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>имеются 4 (гетаре)</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>05.10.22 (уровн.)</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>12.10.23 (уровн.)</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>08.10.24 (уровн.)</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>20.04.2023 (уровн.)</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>10.04.2024 (уровн.)</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>17.04.2025 (уровн.)</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет сведений</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет сведений</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет сведений</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>стабильная</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не было</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не было</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>стабильная</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не было</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не было</u> (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.	<u>1647,34</u> <u>МВт × 2</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1464,585</u> <u>МВт × 2</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>1414,106</u> <u>МВт × 2</u>	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет сверений</u> - аварийный останов котельных: <u>нет сверений</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет сверений</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет сверений</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет сверений</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет сверений</u> - аварийный останов котельных: <u>нет сверений</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет сверений</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет сверений</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет сверений</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не было</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним 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: <i>нет сверений</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет сверений</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет сверений</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет сверений</i>	
	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: <i>нет сверений</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет сверений</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет сверений</i> - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>нет верхней</u>	
	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: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированн.</u> - диаметры трубопроводов: <u>Р(мм) 32-65, 100-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные нас.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>насоса</u> <u>погодозависим. регулятора</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные,</u> <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>р(мм) 65-32; 100-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиатора</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляц. насоса</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насоса</u> <u>автомат. погодозав. регул.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>индивидуальны</u> - диаметры трубопроводов: <u>Р(мм) 32-65; 100-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы, автомат. погодозавис. регул.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.8	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.	-/-	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>не было</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>не было</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>не было</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	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 <u>25.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>июль</u> 20 <u>25</u> г. по <u>август</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>10.06.20</u> <u>25</u> г. по <u>15.06.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.04.20</u> <u>25</u> г. по <u>20.05.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>ответствен.</u> с _____ 20__ г. <u>ООО "Шерен"</u> по _____ 20__ г. <u>- сервис</u> <u>(ежегодно)</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.02</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <u>ежемесячно</u> 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	Срок выполнения: <u>нет дросс.</u> с <u>01.05.20</u> <u>25</u> г. <u>устройств</u> по <u>01.09.</u> 20 <u>25</u> г. <u>медицин</u> <u>автоматизации</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>25.07.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	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>25.07.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>25.07.2025</u> г. по <u>10.08.2025</u> 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)	Срок выполнения: с <u>18.06.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.07.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>01.08.2025</u> г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.06.2025</u> г. по <u>25.06.2025</u> г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>10.06.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.09.2025</u> г. по <u>01.10.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.07.2025</u> г. по <u>01.08.2025</u> г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>25.05.2025</u> г. по <u>30.06.2025</u> г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>10.06.2019</u> г. по <u>20.06.2019</u> г.	12 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>20</u> г. по <u>01.10</u> 20 <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

ТСЖ «Прибой»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ТСЖ «Прибой»

(должность)

Бибанова Л.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«ПРИБОЙ»

« ____ » _____ 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Члены Правления ТСЖ «Прибой»):

- Жартавченко Н.А. кв 128 Чек

(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- Коваленко Н.В. кв 45 К

(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- Тарасова А.Е. кв 65 А

(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- Кос Ирина Петровна кв 44 г.п.к.с Кос

(фамилия, имя, отчество) (подпись)