

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223А от 13.11.2021

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Генерала Павлова, дом 8	Согласовано Исполнительная инспекция МП «Калининградтеплосеть» Ю.В.Моисеев 20.08.2025 г.
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1988-1989 г.г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	
1.7	Количество подъездов	4 (четыри0	
1.8	Материал стен	Керамзито-бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	Плоская кровля	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160 квартир	Правление
2.2	Количество нежилых помещений	Одна квартира	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15667.80 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9346,70 кв. м.	Однокомнатная квартира
2.5	Общая площадь нежилых помещений	39,30 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, два ввода (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 2 ТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая система (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная система (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Погодозависимый узел учёта	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь(ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Есть, два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	ВДПУ ЭЛ. ЭН.	
3.14	Ввод газоснабжения	ОТСУТСТВУЕТ <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	НЕТ	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	ЕСТЬ	
3.17	Лифты, подъемники	ЛИФТЫ (4 единицы)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05. 10. 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	11. 10. 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	08. 10. 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20. 04. 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	01. 05. 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	17. 04. 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет данных _____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных _____ <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц), количество дней - осадки с сильным ветром: нет данных	
	2024-2025 г.г.	(месяц), количество дней - нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц), количество дней - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц), количество дней - осадки с сильным ветром: нет данных (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.	788,29 Гкал - ОТ, 309,465 Гкал- ГВС	
	2023-2024 г.г.	776,15 Гкал- ОТ, 324,01 Гкал- ГВС	
	2024-2025 г.г.	753,15 Гкал- ОТ, 312,737 Гкал- ГВС	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	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: не имело место - некачественно выполненные ремонтные работы: не имело место - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ГВС: не имело место - некорректная работа насосов, теплообменников: не имело место	
	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: не имело место - некачественно выполненные ремонтные работы: не имело место - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ГВС: не имело место - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	теплообменников: <u>не</u> <u>имело</u> <u>место</u> - 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</u> <u>имело</u> <u>место</u> - некачественно выполненные ремонтные работы; <u>не</u> <u>имело</u> <u>место</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; <u>не</u> <u>имело</u> <u>место</u> - некорректная работа насосов, теплообменников; <u>не</u> <u>имело</u> <u>место</u>	
5.8	2022-2023 г.г.	Схемные условия <u>Попутное</u> <u>движение</u> теплоносителя: - с верхней развилкой подающей магистрали. открытая прокладка труб в помещениях неутепленные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование: циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы). - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	<u>Попутное</u> <u>движение</u> теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование: циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники -автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы). - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	Попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование: циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники -автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы).	

№ п.п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2022-2023 г.г.	- ГВС с циркуляцией Режимные условия 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	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Обращались при необходимости	
	2023-2024 г.г.	Обращались при необходимости	
	2024-2025 г.г.	Обращались при необходимости	
5.11	2022-2023 г.г.	Аварийные ситуации протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
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 20 г. по 20 г.	Проводиться и еженедельно
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Планируется
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Назначается ответственный лицо за безопасную

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.; были случаи иногда	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.; были случаи иногда	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.; были случаи иногда	
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 <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	будет проводиться еженедельно
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2025</u> г.	Планируется
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>06</u> <u>2025</u> г. по <u>09</u> <u>2025</u> г.	Назначается ежегодно
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>08</u> <u>2025</u> г. по <u>30</u> <u>08</u> <u>2025</u> г.	Разрабатываются
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	Обучение проводится на постоянной основе
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	Разрабатываются
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>09</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Проверяется периодически
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>06</u> <u>2026</u> г.	Составляется ежемесячно
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Не планируется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>Ревизия АРТ, ГВС</i>	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2026</u> г.	Не требуется, не было необходимости
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	Инструкция в наличии
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>09</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Будут устраняться по мере возникновения
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01 08</u> <u>2025</u> г. по <u>30 08</u> <u>2025</u> г.	Будет испытываться
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2026</u> г.	Промывается по мере необходимости
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>01</u> <u>07</u> <u>2025</u> г. по <u>30</u> <u>07</u> <u>2025</u> г.	Синхронизируются по регламенту
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Не планируется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	регулярно
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>06</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Обеспечена
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	Проводиться

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	я два раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	НЕТ
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ДОМ УТЕПЛЁН
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕН Ы
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	КАПИТАЛ ЬНО ОТРЕМОН ТИРОВАН
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕН Ы
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.	ФАСАД УТЕПЛЁН
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕН Ы
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ОТРЕМОН ТИРОВАН Ы

Ответственный руководитель
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Потребительский Жилищный Кооператив №10 (ПЖК №10)

Председатель Правления
(подпись)

Зекрия А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» мая 2028 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____