

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

в соответствии с Приказом Минэнерго-России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения об объекте			
1.1	Адрес объекта	ул. Горького 193	
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	блочный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвальный этаж	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	13	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5658,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4239,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	159,9	
2.6	Отапливаемый объем	5658	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	верхний розлив	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод	
3.10	Водомерный узел	1 узел	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полипропилен	
3.12	Электрический ввод	1 ввод сети эл.снабжения	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	1 газовый ввод	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	в наличии	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.17	Лифты, подъемники	1 грузовой, 1 пассажирский (2012 г.в.)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	01.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	05.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	12.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	30.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - аномально низкая температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - осадки с сильным ветром: наблюдения не проводилось.	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - аномально низкая температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - осадки с сильным ветром: наблюдения не проводилось.	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - аномально низкая температура наружного воздуха: наблюдения не проводилось. - осадки с сильным ветром: наблюдения 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.	н/д	
	2023-2024 г.г.	н/д	
	2024-2025 г.г.	н/д	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: работа в штатном режиме. - аварийный останов котельных: работа в штатном режиме. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: работа в штатном режиме.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: работа в штатном режиме. - резкие перепады давления, гидроудар: работа в штатном режиме.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: работа в штатном режиме. - аварийный останов котельных: работа в штатном режиме. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: работа в штатном режиме. - аварии на магистральных разводящих сетях: работа в штатном режиме. - резкие перепады давления, гидроудар: работа в штатном режиме.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: работа в штатном режиме. - аварийный останов котельных: работа в штатном режиме. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: работа в штатном режиме. - аварии на магистральных разводящих сетях: работа в штатном режиме. - резкие перепады давления, гидроудар: работа в штатном режиме.	
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: <i>отсутствуют</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>отсутствуют</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>отсутствуют</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствуют</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>отсутствуют</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>отсутствуют</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствуют</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствуют</i>	
	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: <i>отсутствуют</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>отсутствуют</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>отсутствуют</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>отсутствуют</i>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/ с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой подающей магистрали</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая прокладка труб в помещениях</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>½' -1 ¼'</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>различные</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>в наличии</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i>	
	2024-2025 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/ с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой подающей магистрали</i>	
5.9	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	отсутствовали	
	2024-2025 г.г.	отсутствовали	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
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)	2 раза в год (весна и осень)	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	2 раза в год (весна и осень)	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Согласно графику	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Каждые 6 месяцев	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработаны и утверждены	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г. Профилактические работы, регулировка и проверка на исправность работы погодозависимого оборудования.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 06.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 09.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>дефекта с в.испыт.</i>	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 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 06.2025 г. по 09.2025 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 06.2025 г. по 09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 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 06.2025 г. по 09.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 06.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 09.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 06.2025 г. по 09.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.3	Ремонт кровли	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	
8.7	Ремонт отмостки	При необходимости, в рамках весеннего осмотра	

Ответственный руководитель

ООО «ЖИЛСИТИ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Подкорытов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

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

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