

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

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. О.Кошевого, д. 68-74	
1.2	Муниципальное образование	г.Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12148,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9145,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	40493	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие-1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Наличие-1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая от ЦТП (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии от ЦТП (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие-1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер,	

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Можеев
20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		полимер)	
3.12	Электрический ввод	Наличие	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	- (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Центролизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Центролизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Центролизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Центролизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Центролизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Октябрь 2021 г.	
	2022-2023 г.г.	Октябрь 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	Октябрь 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	Октябрь 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Апрель 2022 г.	
	2022-2023 г.г.	Апрель 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	Апрель 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	Апрель 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (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		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: С циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	==	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	4	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 3	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 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	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы телопотребляющих установок		(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	8 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г..	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	26 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	18 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	

Ответственный руководитель

ЖСК № 8

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления
(должность)

Данилик Л.М.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« 23 » апреля 2025 года

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

1. Тонченко Светлана Николаевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. Погребняк Ирина Александровна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)