

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	Инженерная, дом. №2	
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой, многоквартирный, бывший общежитие (МДМ)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КТС	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2 основных и 2 запасных (во двор), 1 с торца дома с юго-западной стороны в кв. №18.	
1.8	Материал стен	Ж/Б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть, 645,7 м2	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж высотой 0,8 м.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	54 в т.ч. коммунальные, всего жилых комнат 257	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8037,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4107,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	265,8 м2	
2.6	Отапливаемый объем	26562,0 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудования узла учета (ГЭ, ТН)	установлен	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Иодомерный узел	установлен	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	Обычные	
	2023-2024 г.г.	Обычные	
	2024-2025 г.г.	Отложения в теплообменнике ГВС, промывка 1 раз в месяц	
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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Некачественная ХВС для ГВС	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - Радиаторы.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): установлены - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Рециркуляция	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Автоматическое	
	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		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
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 21.04.2025г. по 01.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: Назначен инженер- Борисов В.А.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): установлены - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Рециркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 100-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): установлены - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): установлены - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Рециркуляция	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Ведётся журнал С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Июнь	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработана инструкция	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Еженедельно в отопительный период и 1 раз в месяц в межотопительный	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не проводится	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / ремонт, регулировка ревизии насосного оборудования	Установлены Автоматизированная регулировка СО и ГВС	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Выполняются постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	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	В течении 3-х часов	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: До 19 мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 19 мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не планируется	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не планируется	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По проекту	м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется. Проверяется ежемесячно	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется. Проверяется ежемесячно	
8.3	Ремонт кровли	Выполняется ежегодно	м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	шт.
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	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «НУК Домоуправление №1 г. Калининград»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Буйнякова Ю.И.
(фамилия, инициалы)

Место печати

« »

20 года



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

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