

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

ОТДЕЛ ТЕПЛОТЕХНИКИ
Калининградтеплосеть
Ю.В.Мокеев
20.11.2024
16/05

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красная 20-22	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	До1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2013	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	штукатурка	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1135.6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	677.2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	6620	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	тепловой пункт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытаяз)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТН	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, один	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	___сталь___ ___	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___два___ ___ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	-----	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___ централизованная/	
4.2	водоснабжение	___ централизованн	
4.3	водоотведение	___ централизованная	
4.4	электроснабжение	___ централизованная/нецентрализованн ая	
4.5	газоснабжение	___ централизованная/нецентрализованн ая	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022 г.-2023г.	Октябрь в режиме	
	2023 г.-2024г.	Октябрь в режиме	
	2024 г.-2025г.	Октябрь в режиме	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022 г.-2023г.	Апрель в режиме	
	2023 г.-2024г.	Апрель в режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель в режиме	
5.3	Погодные условия		
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022 г.-2023г.	По прибором учета	
	2023 г.-2024г.	По прибором учета	
	2024 г.-2025г.	По прибором учета	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022 г.-2023г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ___НЕТ___ ___ - аварийный останов котельных: ___НЕТ___	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ <u>нет</u> _____	
	2023 г.-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- аварийный останов котельных: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ <u>нет</u> _____	
	2024 г.-2025г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- аварийный останов котельных: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ <u>НЕТ</u> _____	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ <u>нет</u> _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022г.-2023г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ — - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	2023г.-2024г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ — - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	2024 г.-2025г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ — - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до 1\2 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____ _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):погодозависимые _____ отсутствуют _____ _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ отсутствует _____	
	2024 г-2025г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		60 до 1\2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2022г.-2023г.	-прибор учета погодозависимый	
	2023г.- 2024г.	-прибор учета погодозависимый	
	2024 г.-2025г.	-прибор учета погодозависимый	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022г.-2023г.	нет	
	2023г.- 2024г.	нет	
	2024 г.-2025г..	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022г.-2023г.	нет	
	2023г.- 2024г	нет	
	2024 г.-2025г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022г.- 2023г.	в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июля _____ 2025 г. по август _____ 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июля _____ 2025 г. по август _____ 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с июля _____ 2025 г. по август _____ 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июля _____ 2025 г. по август _____ 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с январь _____ 2025 г. декабрь _____ 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с май _____ 2025 г. по декабрь _____ 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Отсутствует гвс	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>претензия АЭРГ</i>	Срок выполнения: - август- 2025 г.-----	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня _____ 20_25 г. по август _____ 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С августа по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с август по август_2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _июль_ 2025_г. по август_ 2025_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнен Не требует	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:.. Август 2025	50 п.м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025_г. по 31.12.2025_г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01февраля_2025г. по декабрь2025_г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: июль_2025_г. дымоходов	Кап.ремонт
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Август 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена 2013 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требует	

Ответственный руководитель

ООО "Северо-Западный ЖК"
(наименование обслуживающей организации или



собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Казакова ТК
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » мая 2025 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)