

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. А. Невского 11-15	Ю.В.Мокеев
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1961г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпичные на сложном растворе	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1487,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1232,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	257,7	
2.6	Отапливаемый объем	7686	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	встроенный (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	непосредственная (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	от газовых колонок (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь, полимер_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____декабрь 15 дней_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____декабрь 5 дней_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____декабрь-январь 10 дней_____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____декабрь 10; январь 15_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____декабрь 5; январь 10 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	765,52	0,6 Мпа
	2022-2023 г.г.	632,52	0,6 Мпа
	2023-2024 г.г.	509,71	0,6Мпа
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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 имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: не имеется	
	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 имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
5.8	Схемные условия		
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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 имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
	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 имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
5.9	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.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	6	
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	4	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 01 марта 2025г по 01 сентября 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2025г по 01 сентября 2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апреля 2025г по 01 сентября 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апреля 2025г по 01 августа 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01 февраля 2025г по 01 августа 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10 января 2025г по 31 декабря 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 июля 2025г по 31 августа 2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 января 2025г по 31 декабря 2025г.	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 01 мая 2025г по 31 августа 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 10 мая 2025г по 31 июля 2025г	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 01 июня 2025г по 31 июля 2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10 мая 2025г по 01 сентября 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10 мая 2025г по 20 сентября 2025г	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 июля 2025г.	20 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 10 января 2025г по 20 декабря 2025г	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10 января 2025г по 30 декабря 2025г	Не менее 3раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10 января 2025г по 30 декабря 2025г	Не менее одного раза в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 10 мая 2025г по 31 августа 2025г	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	10 м2
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется

Ответственный руководитель

— Директор
(должность)

Место печати

Ярмошик И.Г.
(фамилия, инициалы)

« » апреля 2025 года

ООО «ЖЭУ-23»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

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)