

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
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. Н. Карамзина дом 25,27,29,31.	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть.	
1.5	Год постройки	1995г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	В плане стоит 2029г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панели керамзитобетон.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет.	
1.10	Наличие чердака	Нет.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	3026.65066	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	9м2 щитовая.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Два.	
3.2	Тепловой пункт	Нет. Элеваторная система.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая.	
3.4	Схема подключения	Зависимая.	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная.	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть.	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП0.	
3.9	Водопроводный ввод	Есть.	
3.10	Водомерный узел	Есть.	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП).	
3.12	Электрический ввод	Да.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да.	
3.14	Ввод газоснабжения	Да.	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет.	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	Нет.	
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	Централизованная.	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Октябрь.	
	2023-2024 г.г.	Октябрь.	
	2024-2025 г.г.	Октябрь.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-20223 г.г.	Май.	
	2023-2024 г.г.	Май.	
	2024-2025 г.г.	Апрель.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет.	
	2024-2025 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: подача отопления в жилое помещение не стабильная.: январь, февраль, март.	
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.	Нет приборов учета.	
	2023-2024 г.г.	Нет приборов учета.	
	2024-2025 г.г.	Установлен введен в эксплуатацию с 04.04.2025г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет.	
	2024-2025 г.г.	Не регулируется подачи теплоэнергии.	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет.	
	2024-2025 г.г.	Замечаний нет.	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- транзитное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- транзитное движение теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	- транзитное движение теплоносителя:	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет.	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя -	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет.	
	2024-2025 г.г.	Замечания имеются в связи с нарушением микроклимата в помещении по адресу Карамзина 25-13.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Замечаний нет.	
	2023-2024 г.г.	Замечаний нет	
	2024-2025 г.г.	Замечаний нет.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.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, тепло потребляющей установки)	Срок выполнения: с 01. 06. 2025г. по 20.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16. 05. 2016г. по 20.06.2016г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 10.05.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Ревизия, ремонт регулировка насосного оборудования регулировка автоматики ГВС/ оборудование узла учета (ТЭ, ТН) с 01.06.2025 по 20.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.06.2025г. по 25.06.2025г..	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 25.07.2025г.	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 25.06.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 25.06.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С01,06,2025г. по 16.06.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01,06,2025г. по 16,06,2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01,06,2025г. по 16,06,2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01,06,2025г. по 16,06,2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не предусмотрено.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Февраль, Октябрь.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01,06,2025г. по 16,06,2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 10.05.2025г.	50 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: По мере выявления.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: По мере выявления.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Ремонт старых блоков 01.06.2025 по 20.06.2025г..	10 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: По мере выявления	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: По мере выявления	

Ответственный руководитель

И.С.И. и А.И.И.

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления
(должность)

С.А. Маталыго
(фамилия, инициалы)

С.А. Маталыго
(подпись)

Место печати

«25» апреля 20 25года

