

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

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекции
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокоев
Подпись

№ п/п	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Светлая, д. 6	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2000	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал, 96,10 м2	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1664,80 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1511,00 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	154,00 м2	
2.6	Отапливаемый объем	7 276,89 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ЦТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Закрытая с приготовлением горячей воды на ЦТП	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (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	1 ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть, один	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, один (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> <u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	12.10.2023, 18.04.2024	
	2023-2024 г.г.	08.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	10.04.2024, 02.05.2024	
	2023-2024 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	Не обслуживали
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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.		Не обслуживали
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	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:	Не обслуживали
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0 - аварийный останов котельных:0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях:0 - резкие перепады давления, гидроудар:0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:0 - аварийный останов котельных:0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:0 - аварии на магистральных разводящих сетях:0 - резкие перепады давления, гидроудар:0	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Не обслуживали
	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:0 - некачественно выполненные ремонтные работы:0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0 - некорректная работа насосов, теплообменников:0	
	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:0 - некачественно выполненные ремонтные работы:0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:0 - некорректная работа насосов, теплообменников:0	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Не обслуживали

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>: - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>: - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>: - изолированные/<u>неизолированные стояки</u>: - диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2" - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменники ГВС, Отопления - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>: - изолированные/<u>неизолированные стояки</u>: - диаметры трубопроводов: 2", 1", ¾", ½" - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменники ГВС, Отопления - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Не обслуживали
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не обслуживали	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	Не обслуживали
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	Не обслуживали
	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 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 31.05.2025 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 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 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 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.09.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / <i>Результат АИТ</i>	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	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 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	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 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	200 м.п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.09.2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «ЖУК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Генеральный директор

В.Р. Фомин

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«15» апреля 2025 года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

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