

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. Ивана Земнухова, д.8-10	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3858,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1907,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	17,2	
2.6	Отапливаемый объем	14507	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	Узел ввода
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	ТВ-7
3.8	Материал трубопроводов	сталь ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	имеется	TU1
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	Реркурий 233
3.14	Ввод газоснабжения	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 15 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь-январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 10; январь 15</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 5; январь 10</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 5, январь 20</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 2, январь 3</u> (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		
	2022-2023 г.г.	497,07	
	2023-2024 г.г.	478,88	
	2024-2025 г.г.	466.11	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- 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: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- 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: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-100</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Тоже</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>тоже</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>тоже</u> - диаметры трубопроводов: <u>Тоже</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>тоже</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Тоже</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Тоже</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>тоже</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тоже</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	3.3 46021,31 54,03
	2023-2024 г.г.	—	3,2 44045,39 53,83
	2024-2025 г.г.	—	3.0 42677,83 54.69
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	6	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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 марта 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 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 апреля 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г. по август 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 февраля 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	Прямые договора между собств. РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	Не проводится

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматических регуляторов СО и ГВС	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 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 января 2025г. по декабрь 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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 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 июнь 2025г. по июль 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	1 м/п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее 3 раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее один раз в год
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	Срок выполнения:	НЕ ТРЕБУЕТСЯ
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Срок выполнения: с май 2025г. по июль 2025г.	10 м/п
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель:

ООО «УК РСУ 5»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Копылов А.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 20 » апреля 2025 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)