

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Моисеев
«18» 04 2025 г.

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Дом 5-7-9-9А, улица Тенистая аллея, г. Калининград	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1999 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Силикатный кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж (крыша плоская)	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4341,5 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3739,4 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	тепловой ввод 2 шт (ГВС, отопление)	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть циркуляция ГВС	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Установлен прибор учета ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Водопроводный ввод один	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	ВРУ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен ОДПУ электроэнергии	
3.14	Ввод газоснабжения	Четыре ввода	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Централизованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05 10 2022 года	
	2023-2024 г.г.	07 10 2024 года	
	2024-2025 г.г.	07 10 2024 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26 04 2023 года	
	2023-2024 г.г.	30 04 2024 года	
	2024-2025 г.г.	16 04 2025 года	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 6 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Не наблюдалась (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль 3 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 13 – 23 января 2024г (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 2-8 января, (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь 2 дня, декабрь 3 дня, (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Февраль 6 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль 6 дней (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.	386,64 ГГкал	
	2023-2024 г.г.	400.45 ГГкал	
	2024-2025 г.г.	396,93 ГГкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: Нет - резкие перепады давления, гидроудар: 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	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: Насосов и теплообменников нет. (тепловой ввод от ЦТП)	
	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: Нет. - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет. - некорректная работа насосов, теплообменников: Насосов и теплообменников нет. (тепловой ввод от ЦТП)	
	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: Нет. - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет. - некорректная работа насосов, теплообменников: Насосов и теплообменников нет. (тепловой ввод от ЦТП)	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: 1/2 внутренние стояки, 2/3 – угловые на подаче. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией открытая система.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: 1/2 внутренние стояки, 2/3 – угловые на подаче. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией открытая система.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: 1/2 внутренние стояки, 2/3 – угловые на подаче. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией открытая система.	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Регулировка на ЦТП	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Регулировка на ЦТП	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Регулировка на ЦТП	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 10 июня 2025 г. по 01 июля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 30 апреля 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 мая 2025 г. по 20 июня 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 20 июня 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 20 мая 2025 г. по 20 июня 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 20 июня 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	Срок поверки— август 2026 г
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 июля 2025г. по 01 августа 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 10 мая 2025 г. по 10 июля 2025 г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10 мая 2025 г. по 10 июля 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10 мая 2025 г. по 10 июля 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10 мая 2025 г. по 10 июля 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 10 мая 2025 г. по 10 июля 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 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 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 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	8 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	35 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	140 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10 марта 2025г. по 10 апреля 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 15 июня 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30 июля 2025 г.	
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10 марта 2025г. по 10 апреля 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 15 июня 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 августа 2025 г.	18 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	3 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	80 м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	3 штуки
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	2 мп
8.8	Ремонт запирающих устройств выхода на этаж	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 августа 2025 г.	3 штуки
8.7	Установка защитных сеток на слуховые окна.	Срок выполнения: с 20 мая 2025 г. по 30 июля 2025 г.	10 шт.

Ответственный исполнитель

ООО «Управляющая жилищно-эксплуатационная компания»



Попов А. В.
(фамилия, инициалы)

« 15 » апреля 2025 года

(Handwritten signature)

(подпись)

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

1. Ивашенко А. М.
(фамилия, имя, отчество)

2. Плахтий А. Н.
(фамилия, имя, отчество)

3. Попов А. В.
(фамилия, имя, отчество)

(Handwritten signature)
(подпись)

(Handwritten signature)
(подпись)

(Handwritten signature)
(подпись)