

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223 от 16.01.2018

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Белокриничко Н.Н. Ю.В. Мокеев  
04.04.2025г.

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	Ул. Репина,62
1.2	Муниципальное образование	г Калининград
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСТЬ
1.5	Год постройки	1974
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	_____
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Ж/Б блоки
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	Техэтаж
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	36
2.2	Количество нежилых помещений	1
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2549,4м/кв
2.4	Общая площадь жилых помещений	1344,2м/кв
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м/кв
2.6	Отапливаемый объем	6883,4 м <sup>3</sup>
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	<u>1 ИТП</u> (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	<u>Не ЗАВИСИМАЯ</u> (зависимая/независимая)
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>ДВУХТРУБНАЯ</u> (двухтрубная/однотрубная)
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ЕСТЬ</u> (есть/нет)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ЕСТЬ</u>
3.8	Материал трубопроводов	<u>СТАЛЬ</u> (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1-ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	<u>ЕСТЬ</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<b>СТАЛЬ</b> (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<b>1 ввод</b>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<b>есть</b>	
3.14	Ввод газоснабжения	<b>1 ввод</b> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<b>нет</b>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<b>нет</b>	
3.17	Лифты, подъемники	1	

#### 4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/некентрализованная	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/некентрализованная	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b> централизованная/некентрализованная	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/некентрализованная	
4.5	газоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/некентрализованная	

#### 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 октября 2023 , 18 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	08 октября 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20 апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024, 02 мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	Примечание
2024-2025 г.г.		(месяц, количество дней) - 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		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	2024-2025 г.г.	Технологические нарушения по внешним причинам	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b> - аварийный останов котельных: <b>0</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b> - аварийный останов котельных: <b>0</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b> - аварийный останов котельных: <b>0</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<p>2022-2023 г.г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> </ul> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 1 1/2", 3/4", 1/2"</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> </ul> <p><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><b><u>Теплообменник ГВС, Отопл., циркуляционные насосы ГВС, Отопления</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p>	
Пу	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> </ul> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2 "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> </ul> <p><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><b><u>Теплообменник ГВС, Отопл., циркуляционные насосы ГВС,</u></b></p> <p><b><u>Отопления</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p>	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> </ul> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 3/4", 1/2 "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><b><u>Теплообменник ГВС, Отопл., циркуляционные насосы ГВС, Отопления</u></b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>нет</b>	
5.11		Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>0</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>0</b>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>0</b>	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 мая 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 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 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 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 10.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 30 сентября 2025г.	
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	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Ревизия Устройств Автоматичес кого регулирован ия
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

## 7. Мероприятия технического характера

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 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 01 мая 2025г. по 31 августа 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 (TCO)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июня 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30 сентября 2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г..	
8.7	Ремонт отмостки	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	

Ответственный руководитель ЖСК «ЖРУЖБА»  
Председатель правления Кравчук В.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати "АПЛЮЖБА" « 25 » апреля 2025 года

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

1. Боханова Е.А.  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)