

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223 от 13.01.2019г.

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция

МР «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев

2025 г.

№ n/n	Наименование		
<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 КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ	
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 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<b>1 ввод</b> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<b>1 ИТП</b> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<b>закрытая</b> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<b>Не ЗАВИСИМАЯ</b> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<b>ДВУХТРУБНАЯ</b> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<b>ЕСТЬ</b> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<b>ЕСТЬ</b>	
3.8	Материал трубопроводов	<b>СТАЛЬ</b> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<b>1-ввод</b> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<b>ЕСТЬ</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<b>СТАЛЬ</b> (сталь (ВГП), металлополимер, 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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<b>централизованная</b> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	- нестабильная температура наружного воздуха:  (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:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 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/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	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>	

№ п/п	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		
	2022-2023 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>	
	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	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><b><u>радиаторы</u></b></p> <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>	
Пу	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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", ¾", ½ "</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>	
	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><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", ¾", ½ "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u><b>разностороннее подключение отопительных приборов</b></u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u><b>Теплообменник ГВС, Отопл., циркуляционные насосы ГВС, Отопления</b></u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u><b>Автоматическое погодозависимое регулирование</b></u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u><b>ГВС с циркуляцией</b></u>	
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		
	2022-20223 г.г.	<u><b>нет</b></u>	
	2023-2024 г.г.	<u><b>нет</b></u>	
	2024-2025 г.г.	<u><b>нет</b></u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u><b>0</b></u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u><b>0</b></u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u><b>0</b></u>	
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>			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 (ТСО)	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 <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	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 Автоматического регулирования
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			



№ п/п	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 (ТСО)	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.	

№ п/п	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 « 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) (подпись)
3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)