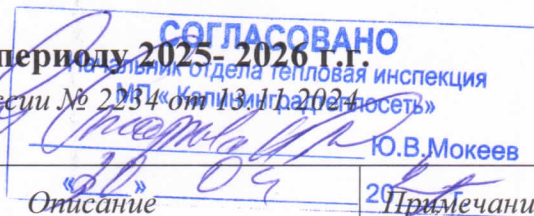


План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2034 от 11.11.2024 г.



№ n/n	Наименование	Описание	20 Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Калининград ул. Чекистов д.66-72	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2004 г. – реконструкция ИТП 2011 г. – капремонт крыши 2021 г. – замена окон в МОП 2022 г.- капремонт отмостки	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные, панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	Нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	Площадь здания 4568,0 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3543,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12086 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1 (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, замена ОДПУ в мае 2025 г.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, 4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не предусмотрена	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Не предусмотрены	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г., 05.10.2022	В штатном порядке	
	2023-2024 г.г., 08.10.2023	В штатном порядке	
	2024-2025 г.г., 12.10.2024	В штатном порядке	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г., 21.04.2023	В штатном порядке	
	2023-2024 г.г., 02.05.2024	В штатном порядке	
	2024-2025 г.г., 17.04.2025	В штатном порядке	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: в пределах среднестатистических данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: в пределах среднестатистических данных (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: в пределах среднестатистических	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: в пределах среднестатистических данных (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: в пределах среднестатистических данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: в пределах среднестатистических данных	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета с 23.09 по 23.04/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	589,36 Гкал	
	2023-2024 г.г.	577,064 Гкал	
	2024-2025 г.г.	507,323 Гкал	Расчет.путем на отопление
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 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: нет	
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
	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: Нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, циркуляционный насос - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая прокладка - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, циркуляционный насос - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор, циркуляционный насос - 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	да
	2022-2023 г.г.	—	да
	2023-2024 г.г.	—	да
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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Протечка вводной задвижки №2 на подаче, замена 13.10.2023	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	да
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	да
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	да
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 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: январь – май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с января 2025 г. по июнь 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 января 2025 г. по сентябрь 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апреля 2025 г. по июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025г. по июль 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	Пломба

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ремонт/регулировка/ревизия насосного оборудования/автоматических регуляторов СО и ГВС	с июня 2025 г. по сентябрь 2025г.	установлена МП «КТС» 02.09.2024 г.
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025 г. по май 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с января 2025 г. по сентябрь 2025г.	п.11.1ПТЭТ Э (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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	1 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	30 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025 г. по декабрь 2025 г., 3 раза в год	3 раза в год

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с сентября 2025 г. по ноябрь 2025г.	По графику АО «Калинингра дгазификаци я»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с июня 2025г. по октябрь 2025г.	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г., при необходимости	В исправном состоянии
8.3	Ремонт кровли	Капремонт крыши проведен в 2011 году	В исправном состоянии
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Капремонт окон в МОП проведен в 2021 году	В исправном состоянии
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		Отделка не предусмотрена
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с июня 2025 г. по май 2026 г.	Планируется капремонт окон в подвале
8.7	Ремонт отмостки	Капремонт отмостки проведен в 2022 году	В исправном состоянии

Председатель правления ТСЖ «Чекистов 66-72»

Ермакова Е.О.



«25» сентября 2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1. Михаил Р. А.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
2. Дидоренко В. А.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____