

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2021 г.

СОБЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инсталляции
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
20 25 г.

№ n/n	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. 1 ая Алтайская, 11	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2003 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Без подвала	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	10 кв.	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	355, 5 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	233,9 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	1 677 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	-	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	-	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10.	Водомерный узел	-	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	-	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	-	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г	
	2023-2024 г.г.	08.10.2023 г	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i> - осадки с сильным ветром: <i>не было</i>	
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.	65,4472	
	2023-2024 г.г.	65,4472	
	2024-2025 г.г.	65,4472	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i> - аварийный останов котельных: <i>не было</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>не было</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i>	
5.6	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы: <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
5.8	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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
5.11	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 июнь 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с май 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 май 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	2025 г <i>01.08.2025 - 30.08.25</i>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>01.07 - 01.09</i> по _____ 20__ г. <i>2025</i>	не требуется
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	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: -	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: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <i>- 01.07 - 01.09.25</i>	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: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: -	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: -	не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: -	Проводится 3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	Проводится 1 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: -	10 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	при капитальном ремонте
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	при капитальном ремонте
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: -	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	-	не требуется

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Макарова И.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

2025 года

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