

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Макеев

№ n/n	Наименование	Примечани е
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	мкр. Прибрежный, ул. Заводская, д.27
1.2	Муниципальное образование	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть» РТС «Прибрежная»
1.5	Год постройки	1992
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт крыши 2012г.
1.7	Количество подъездов	2
1.8	Материал стен	Стеновые панели ж/б
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал технического назначения
1.10	Наличие чердака	нет
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	80
2.2.	Количество нежилых помещений	1
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5741,1
2.4	Общая площадь жилых помещений	4832,6
2.5	Общая площадь нежилых помещений	11,8
2.6	Отапливаемый объем	13772
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	- (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	зависимая / 1471 (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
3.8	Материал трубопроводов	сталь. полимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	есть

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть, 1	общедомовой
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 2 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Есть, 2	

#### **4. Схема подачи ресурса на объект**

4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентраллизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентраллизованная	

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

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023, 15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024, 01.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	281,19 Гкал	
	2023-2024 г.г.	345,246 Гкал	
	2024-2025 г.г.	с октября 2024 по январь 2025гг – 181,16 Гкал. с февраля 2025- по нормативу.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></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: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></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: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
		<p>отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____ <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____ <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ <u>нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
2022-2023 г.г.	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>с нижней</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>изолированная</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>D 100, 76, 57, 32, 25</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ <u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ <u>нет</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ <u>с</u> _____ <u>циркуляцией</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечани е
		<p>магистралей:</p> <p><u>с нижней</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <p><u>открытая</u></p> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <p><u>изолированные</u></p> <li>- диаметры трубопроводов: <u>D 100, 76, 57, 32, 25</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <p><u>радиаторы</u></p> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <p><u>одностороннее</u></p> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <p><u>нет</u></p> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <p><u>нет</u></p> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <p><u>с циркуляцией</u></p> </ul>	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <p><u>попутное</u></p> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <p><u>с нижней</u></p> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <p><u>открытая</u></p> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <p><u>изолированные</u></p> <li>- диаметры трубопроводов: <u>D 100, 76, 57, 32, 25</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <p><u>радиаторы</u></p> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <p><u>односторонние</u></p> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <p><u>нет</u></p> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
		<p>теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /туниковое ГВС:</p> <p>с</p> <p>циркуляцией</p>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p><b>- температура теплоносителя</b></p>	
	2023-2024 г.г.	температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	температура теплоносителя	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p>нет</p>	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 17.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 05.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по _____ 20 __ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечани е</i>
	<b>являющихся ОПО</b>		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 1 раз в квартал.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: нет	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: нет	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 17.07.2025г.	ежегодно
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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	Теплопункта нет	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 01.07.2025г. По 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 01.07.2025г. По 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 04.06.2025г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечаниe</i>
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO).		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Нет, не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Освещение есть	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 1 раз в квартал	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Январь, август 2025г	

#### **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: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Замена в подъездах была произведена в 2019 г	18 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный руководитель

ТСЖ «Заводская 27»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления  
(должность)

Кустова Н.С.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 20 года



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

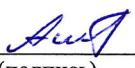
1. Стёпина Л.С (кв. 27)  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

2. Островская Л.М. (кв. 14)  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

3. Говорова А.В. (кв. 36)  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)