

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул.Ю.Маточкина,5	
1.2	Муниципальное образование	Г.Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2010	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Железобетонные, панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	170	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10578.1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10578.1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	41894	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, 2 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	 (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	 (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	 (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	 (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть, 2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 5	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 5 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты-5, подъемник-2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023/18.04.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024/ 02.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь-11, январь-1, февраль-1, март-5</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Февраль-2, март-1, апрель-1</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь-12, ноябрь- 21, декабрь-20, январь-23, февраль-19, март-6, апрель-24</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Ноябрь-5, декабрь-5, январь-1, февраль-11, март-11, апрель-4</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь-1</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь-11, ноябрь-9, декабрь-28, январь-21, февраль-14, март-13, апрель-12</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Октябрь-1, ноябрь-4, декабрь-13, январь-13, февраль-1, март-3, , апрель-12</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Ноябрь-1, январь-1</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь-22, ноябрь-5, декабрь-20, январь-22, февраль-17, март-13, апрель-9</u> (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		
	2021-2022 г.г.	34860	
	2022-2023 г.г.	34700	
	2023-2024 г.г.	31016	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет данных - аварийный останов котельных: нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: нет данных	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет данных - аварийный останов котельных:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: нет данных	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет данных - аварийный останов котельных: нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: нет данных	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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 данных - некачественно выполненные ремонтные работы: нет данных - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет данных - некорректная работа насосов, теплообменников: нет данных	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет данных - некачественно выполненные ремонтные работы: нет данных - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет данных - некорректная работа насосов, теплообменников: нет данных	
	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 данных - некачественно выполненные ремонтные работы: нет данных - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет данных - некорректная работа насосов, теплообменников: нет данных	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 20, 40, 50, 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20, 40, 50, 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20, 40, 50, 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Обращений не было	
	2022-2023 г.г.	Обращений не было	
	2023-2024 г.г.	Обращений не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 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	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 10.03.2025г. по 21.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.03.2025г. по 21.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.03.2025г. по 21.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.03.2025г. по 12.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.03.2025г. по 21.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 01.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>Проверка работоспособности авт. регуляторов</i>	Срок выполнения: нет с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: имеются с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	<i>г.п.</i>
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	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: нет нарушений с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	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 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	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 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: не требуется	0 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	0 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: согласно графика Калининградгазификации с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	0 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	0 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	0 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 с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	5 м2

Ответственный руководитель

ООО «Лучший дом в Ленинградском районе»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

(должность)

Место печати



Т.А. Ляченкова

(фамилия, инициалы)

(подпись)

04 2025 года

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

1. _____