

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

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция
МП « Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев
Примечание
20 25 г.

Описание
« 16 » 05

№ п/п	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Гайдара д. 141-145	
1.2	Муниципальное образование	г.Калининград, район Ленинградский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП « Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Железобетонные, панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техподполье	
1.10	Наличие чердака	техэтаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	130 кв.	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7159,2кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	4210,4кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	4210,4кв.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	скрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	3	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.21г.	
	2022-2023 г.г.	05.10.22г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.23г.	
	2024-2025 г.г.	08.10.24г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	31.04.22г.	
	2022-2023 г.г.	15.05.23г.	
	2023-2024 г.г.	15.04.24г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.25г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было - аномально низкая температура наружного воздуха: не было - осадки с сильным ветром: не было	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было - аномально низкая температура наружного воздуха: не было - осадки с сильным ветром: не было	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было - аномально низкая температура наружного воздуха: не было - осадки с сильным ветром: не было	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: не было - осадки с сильным ветром: не было	
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.	нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
	2024-2025 г.г.	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: не было	
	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: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: не было	
	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: не было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: не было	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.г.	тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: д 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические погодозависимые_ - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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 нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
	2024-2025г.г.	нет данных	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
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	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	ремонт, регулировка насосного оборудования

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			я, регулировка отопления, регулировка ГВС
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 16.04.2025 По 16.10.2025	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	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: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	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 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	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 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	

Ответственный руководитель

УК ООО «ЖИЛФОНД»

генеральный директор
(должность)

В.В. Шулепко

(Фамилия, инициалы)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

Место печати

2025 года

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

1. Жислая И.С.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)