

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223 от 2017 г.

**СОГЛАСОВАНО**

начальник отдела тепловая инспекция

МРП « Калининградтеплосеть»

Примечание Ю.В.Мокеев

Описание

2025

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   |
|---|--|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |
| 1.1   | Адрес объекта  | Г. Калининград, Ул. Кирова 73-83                       |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | г Калининград  |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | ЖИЛОЙ  |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ                                |
| 1.5   | Год постройки  | 1969   |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | _____  |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 5  |
| 1.8   | Материал стен  | блоки  |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |
| 1.10  | Наличие чердака  | В наличии  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 100  |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6022,7 м/кв  |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 3061,3 м/кв  |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0 м/кв   |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 11393,0 м3   |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |
| 3.1   | Тепловой ввод  | <b>1 ввод</b><br>(наличие, количество)                 |
| 3.2   | Тепловой пункт   | <b>1 ИТП</b><br>(наличие, количество)                  |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | <b>ОТКРЫТАЯ</b><br>(открытая/закрытая)                 |
| 3.4   | Схема подключения  | <b>ЗАВИСИМАЯ</b><br>(зависимая/независимая)            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | <b>ДВУХТРУБНАЯ</b><br>(двухтрубная/однотрубная)        |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | <b>ЕСТЬ</b><br>(есть/нет)                              |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <b>ЕСТЬ</b>  |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | <b>СТАЛЬ</b><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | <b>1-ввод</b><br>(наличие, количество)                 |
| 3.10  | Водомерный узел  | <b>ЕСТЬ</b>  |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | <b>СТАЛЬ</b><br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)  |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | <b>1 ввод</b>  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | <b>есть</b>  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | <b>1 ввод</b><br>(наличие, количество)   |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | <b>нет</b>   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | <b>нет</b>   |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    |  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | <b>централизованная</b><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | <b>централизованная</b><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | <b>централизованная</b><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | <b>централизованная</b><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | <b>централизованная</b><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона          |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | 05 октября 2022  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | 12 октября 2023 , 18 апреля 2024   |            |
|  | 2024-2025 г.г.                       | 08 октября 2024  |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона      |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | 20 апреля 2023   |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | 10 апреля 2024, 02 мая 2024  |            |
|  | 2024-2025 г.г.                       | 17 апреля 2025   |            |
| 5.3  | Погодные условия                     |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:   |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p>  |            |
| 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.  |  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  |  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  |  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>0</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b></li> </ul> </li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>0</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b></li> </ul> </li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>0</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>0</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>0</b></li> </ul>  |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
|          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>0</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>0</b></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: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></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: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 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: <b>0</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>0</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>0</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>0</b></li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| 5.8      | 2022-2023 г.г. | <p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>2" , 3/4" , 1/2 "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li><b><u>радиаторы</u></b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li><b><u>Теплообменник ГВС, циркуляционные насосы ГВС, Отопления</u></b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></li> </ul> |            |
| Пу       | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2 "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> </ul> <p><b><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><b><u>Теплообменник ГВС, циркуляционные насосы ГВС, Отопления</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <p><b><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p><b><u>ГВС с циркуляцией</u></b></p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> </ul> <p><b><u>попутное движение теплоносителя</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p><b><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <p><b><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b><u>неизолированные</u></b></li> <li>- диаметры трубопроводов: 2", 3/4", 1/2 "</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p><b><u>радиаторы</u></b></p>  |            |

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание   | Примечание |
|--|---|--|------------|
|  |   | <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/> <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/> <u>Теплообменник ГВС,</u><br/> <u>циркуляционные насосы ГВС,</u><br/> <u>Отопления</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/> <u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/> <u>ГВС с циркуляцией</u></p> |            |
| 5.9  | Режимные условия  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | -/-  |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | -/-  |            |
| 5.10   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |  |            |
|  | 2022-20223 г.г.   | <u>нет</u>   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | <u>нет</u>   |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | <u>нет</u>   |            |
| 5.11   | Аварийные ситуации  |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>0</u>  |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>0</u>  |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>0</u>  |            |
| 5.12   | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |   |  |            |

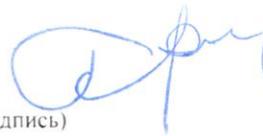
| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 мая 2025г.                               |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 10 мая 2025г.<br>по 31 мая 2025г.                               |  |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 мая 2025г.                               |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 30 июня 2025г.                              |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 01 августа 2025г.<br>по 30 сентября 2025г.                      |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                               |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           | Ревизия<br>Устройств<br>Автоматическо<br>го<br>регулирующего |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           |  |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003)               |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.                           | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003)               |

| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание                                     |
|---|---|---|--|
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | п.11.1 ПТЭГЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | п.11.1 ПТЭГЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | п.11.1 ПТЭГЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | Не требуется                                   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | Не требуется                                   |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   | Не требуется                                   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01 мая 2025г.<br>по 31 августа 2025г.   |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | Не требуется                                   |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | Не требуется                                   |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | По<br>необходимости                            |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | Не требуется                                   |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                 | Срок выполнения:<br>с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | Не требуется                                   |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г..                    | Не требуется                                   |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                  | Примечание   |
|----------|-----------------|---|--------------|
| 8.7      | Ремонт отмостки | с 01 июня 2025г.<br>по 30 сентября 2025г. | Не требуется |

Ответственный руководитель ЖСК «ДРУЖБА»  
Председатель правления Кравчук В.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати «ДРУЖБА» « 25 » апреля 2025 года



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

1. Малинник Ю.Г.  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)



2. Прокопович Л.Я.  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)