

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»

Отписание

Ю. В. Мокеев

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Г.Калининград, « <u>ул.</u> » Батальная 22-36,ул.Автомобильная д.2-12,ул.Альпийская 21-31, пер.2-ой Альпийский 3-11
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	До 1945
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010
1.7	Количество подъездов	25
1.8	Материал стен	Кирпич
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Наличие подвальных помещений
1.10	Наличие чердака	Наличие чердачных помещений
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	148
2.2.	Количество нежилых помещений	8
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14375
2.4	Общая площадь жилых помещений	7820,4
2.5	Общая площадь нежилых помещений	991,3
2.6	Отапливаемый объем	8811,70
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	Один (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	Один (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлокомплимент, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	11 штук (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	11 штук

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть 8 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

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

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2024-2025 г.г.	Нет данных	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2024-2025 г.г.	Нет данных	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных 	

№ n/n	Наименование	Описание (месяц, количество дней)	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: — Нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: — Нет данных _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: — Нет данных _____ (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		
	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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не было - аварийный останов котельных: _____ нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не было 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не было - аварийный останов котельных: _____ нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: _____ не было 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ не было 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ не было - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 нарушений _____ - некачественно выполненные 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.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ Нарушений 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.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____ Не было</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____ Не было</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ Не было</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ Не было</p>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ Попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ С верхней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ Изолированные</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 210-280</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>Насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____ НЕТ</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ Попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>— С верхней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>— Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>— Изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 210-280</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>— Радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>— Одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>— Насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>— попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>С верхней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая изолированный</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: 21-280</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>— радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>— одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>насосы, теплообменники</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <li style="text-align: center;">нет 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 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 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.07.2025 по 01.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: поквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Не выполняется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Ремонт, регулировка и ревизия насосного оборудования СО. 01.07.2025-01.08.2025	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 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	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	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 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не предусмотрены	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не предусмотрена	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Выполнена	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Ежеквартально	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графиков АО «Калининградгазиликаци»	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Отсутствуют швы	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08. 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С 01.06.2025 По 30.08.2025	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Выполнено	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 01.06.2025 По 30.08.2025	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Выполнено	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

Товарищество собственников жилья «Камелот»

Председатель правления
(должность)



Абелев Александр Маратович
(фамилия, инициалы)


АБЕЛЕВ АМ (подпись)

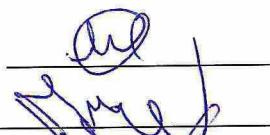
«29» апреля

2025 года

TSCJ «KAMELOT»
TSCJ «KAMELOT»

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

1. Меряев Алексей Владимирович
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

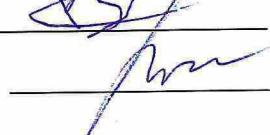
2. Проценко Олег Юрьевич
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. Шабловский Алексей Юрьевич
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

4. Дрогунов Александр Васильевич
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)