

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

Описание МП «Калининградтеплосеть»

Примечание

Ю. В. Мокеев

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Г.Калининград, «ул.» 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), металлополимер, 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), металлополимер, 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 | | |
| | 2022-20223 г.г. | Нет данных | |
| | 2023-2024 г.г. | Нет данных | |
| | 2024-2025 г.г. | Нет данных | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - 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. | - 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 _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | (месяц, количество дней) | |
| | 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 |
|----------|--|--|------------|
| | | - 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. | - 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. | - 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. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ Не было _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ Не было _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ Не было _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ Не было _____</p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ Попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ С верхней разводкой _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ Изолированные _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: 210-280 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насосы, теплообменники _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ НЕТ _____</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ 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</p> <p>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 |
|--|--|--|------------|
| | | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | - 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. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024г.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 (ТСО) | 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. | |

| № п/п | 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 (ТСО) | 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 (ТСО) | 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 «Калининградгазизыикации» | |

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)

(подпись)

Место печати

«29» апреля 2025 года

Председатель правления
«Камелот» ТСЖ

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

1. Мерняев 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)