

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

Составлено
Министерство энергетики
Ю.В.Минин
16.11.2024

Описание
05
16.11.2024

Инициатор
20.11.2024

№	Наименование	Описание
---	--------------	----------

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	Солдатская 8-12
1.2	Муниципальное образование	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть
1.5	Год постройки	До 1945
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018
1.7	Количество подъездов	3
1.8	Материал стен	штукатурка
1.9	Наличие подвала/подполья, подвалы	
1.10	Наличие чердака	чердак

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	25
2.2	Количество нежилых помещений	1
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1471.9
2.4	Общая площадь жилых помещений	965.7
2.5	Общая площадь нежилых помещений	40.2
2.6	Отпливаемый объем	5077

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	тепловыдел
3.4	Схема подключения	закрываемая
3.5	Внутримановая система отопления	закрываемая
3.6	Наличие циркуляции ГВС	/однотрубная
3.7	Наличие оборудования узла учета (ТЭ, ТН)	нет
3.8	Материал трубопроводов	(есть/нет)
3.9	Водопроточный ввод	нет
3.10	Водомерный узел	(сталь (ВЛТ), (одн

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	три	
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	(наличие, количество)	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
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/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона	Октябрь в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Октябрь в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Октябрь в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Октябрь в штатном режиме	
5.2	Завершение отопительного сезона	Октябрь в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Октябрь в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Октябрь в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Октябрь в штатном режиме	
5.3	Погодные условия	Апрель- в штатном режиме-----	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель- в штатном режиме	
	2022г.-2023г.	Апрель- в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	Апрель- в штатном режиме	

№	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	2024 г.-2025г. нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль (месяц, количество дней) нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль (месяц, количество дней)	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	2022г.-2023г. норматив 2023г.-2024г. норматив 2024 г.-2025г. норматив	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	2024 г.-2025г. несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ аварийный останов котельных: НЕТ изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ аварии на магистральных разводящих сетях: резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	2022г.-2023г. - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023г.-2024г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отказ от финансирования _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствуют	
	2023г.-2024г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отказ от финансирования _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствуют	
	2024 г.-2025г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отказ от финансирования _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____	

№	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия	_____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствуют	
2022г.-2023г.	2023г.-2024г.	_____ типиковое _____ теплоносителя: _____ типиковое _____ с верхней разводкой по лающей магистральной с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ 80% _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до 12 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ _____ - обдувание (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ отсутствуют _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ отсутствуют _____ - ТВС с циркуляцией/типиковое ТВС: _____ отсутствует ТВС _____ теплоносителя: _____ типиковое/попутное движение	

№	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия	1) до 60 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные, установочные (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые отсутствуют - ГВС с циркуляцией / типиковое ГВС: отсутствуют ГВС	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	2022 г.-2023 г. нет 2023 г.-2024 г. нет 2024 г.-2025 г. нет	
5.11	Аварийные ситуации	2022 г.-2023 г. нет 2023 г.-2024 г. нет 2024 г.-2025 г. нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	2022 г.-2023 г. в штатном режиме 2023 г.-2024 г. в штатном режиме 2024 г.-2025 г. в штатном режиме	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта, теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 05.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 г.	

№	Наименование	Описание	Примечание
6.4	эксплуатацию энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Разработка перечня документации для эксплуатации организаций для объектов, не являющихся ОПО	с июня 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с июня 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплообогрева (МКД, ИТП)	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплообогрева (МКД, ИТП)	с июня 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Организация и проведение периодической проверки учета	с января 2025 г. по декабрь 2025 г. Срок выполнения:
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	с июня 2025 г. по сентябрь 2025 г. Срок выполнения:
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Отсутствует
6.10	Установка пломб на дроссельных (органических) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Установка пломб на дроссельных (органических) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: --август 2025г-----
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	с июня 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с мая 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с августа 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	с августа 2025 г. по август 2025 г. Срок выполнения:

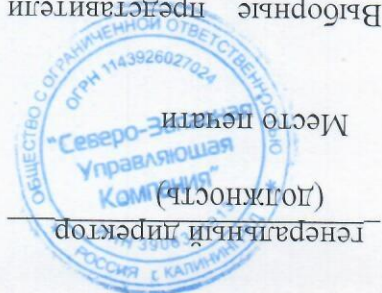
Примечание

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

№	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	№115 от 24.03.2003
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 г.	п.11.1 ПТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнен	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: июль - сентябрь 2025г.	100п.м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Кап.ремонт 2025	
7.9	Проведение обследований дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДТО и ВКТО	Срок выполнения: с 01 февраля 2025г. по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт (межпанельных) швов монтажных	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: июнь 2025	50кв.м
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация потолочных стеновых панелей	Срок выполнения: Кап.ремонт 2018	
8.6	Замена/ремонт подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена 2018г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется 2018г.	

ООО "Сельо-Земляк" 217



Генеральный директор

(должность)

Место печати

« 2018 года »

(фамилия, инициалы)

Казакова ТК

(подпись)

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

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)