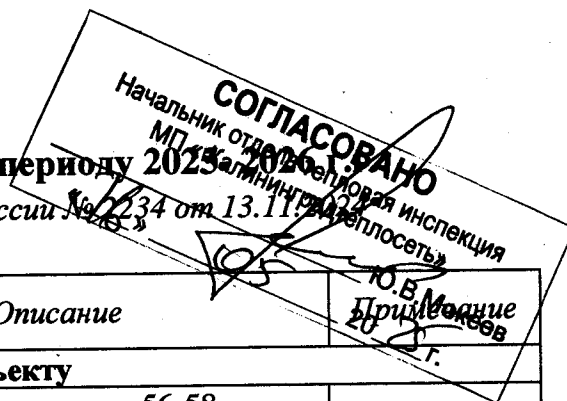


План подготовки к отопительному периоду 2023-2024
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 234 от 13.11.2023



№ n/n	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Интернациональная, 56-58	
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	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подполье	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5085,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4319,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	17370	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие-1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Наличие-2 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая от ЦТП (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть, в наличии от ЦТП (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	Наличие-1 (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Наличие-1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Наличие	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть-2	
3.14	Ввод газоснабжения	Наличие-2 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Центролизованная центролизованная/нецентролизованная	
4.2	водоснабжение	Центролизованная центролизованная/нецентролизованная	
4.3	водоотведение	Центролизованная центролизованная/нецентролизованная	
4.4	электроснабжение	Центролизованная центролизованная/нецентролизованная	
4.5	газоснабжение	Центролизованная центролизованная/нецентролизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Октябрь 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	Октябрь 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	Октябрь 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Апрель 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	Апрель 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	Апрель 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (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.	по ОДПУ	
	2023-2024 г.г.	по ОДПУ	
	2024-2025 г.г.	по ОДПУ	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.6	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - 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: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	==	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	15	
	2023-2024 г.г.	10	
	2024-2025 г.г.	10	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
5.11	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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с января 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 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 мая 2025 г. по сентябрь 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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 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 мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	15 м.п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г..	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	

Ответственный руководитель

ГДЖК «Медик»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Управляющий
(должность)

Костюкова Валентина Петровна
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«29» апреля 2025 года

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

1. Пьянков Анатолий Иосифович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Емельянова Елена Алексеевна
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)