

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
на главный суддела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Можеев
28.11.2024 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, Московский проспект, 74	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Начат в 2024г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	81	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5652,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4292,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1359,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ отсутствует _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	
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	_____ отсутствует _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Не держат давление 2 шаровых крана Ду 80 на вводе от теплосети	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ не зафиксировано _____ (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.	616,546 Гкал	
	2023-2024 г.г.	638,726 Гкал	
	2024-2025 г.г.	633,983 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ отсутствует _____ - аварийный останов котельных: _____ отсутствует _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ отсутствует _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ отсутствует _____ - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано	
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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не зафиксировано _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не зафиксировано _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не зафиксировано _____	
	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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не зафиксировано _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не зафиксировано _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не зафиксировано _____	
	2024-2025 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: _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не зафиксировано _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не зафиксировано _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не зафиксировано _____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 32мм, 48мм, 58мм, 89мм, 108мм; - отопительные приборы – радиаторы; - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос подкачки – 2 шт, циркуляционные насосы 3 шт., теплообменники – 2 шт. - автоматический (погодозависимый) регулятор, ТРЖ; - ГВС с циркуляцией.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 32мм, 48мм, 58мм, 89мм, 108мм; - отопительные приборы – радиаторы; - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос подкачки – 2 шт, циркуляционные насосы 3 шт., теплообменники – 2 шт. - автоматический (погодозависимый) регулятор, ТРЖ; - ГВС с циркуляцией.	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 32мм, 48мм, 58мм, 89мм, 108мм; - отопительные приборы – радиаторы; - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насос подкачки – 2 шт, циркуляционные насосы 3 шт., теплообменники – 2 шт. - автоматический (погодозависимый) регулятор, ТРЖ; - ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-≠-	
	2024-2025 г.г.	-≠-	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: замена воздушников 2шт. и 2 шар. крана Ду15 на техническом этаже – 2 шт.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: замена воздушников на техническом этаже и в теплопункте – 2 шт.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Заменены 2 шаровых крана Ду80 (пропуск через сальник)	
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 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Используется вода ТСО
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения:	Дроссельные устройства отсутствуют
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 01.05_2025г.	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 01.05.2025_г. по 30.05.2025г.	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 15.05.2025_г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025_г. по 31.08.2025г.	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 31.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2025_г. по 30.08.2025_г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _01.08.2025г.	10 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Выполнено полностью по программе ФКР	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	Газоснабжен ие отсутствует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания <i>А.О.М.</i>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	<i>Включен в план на 2025 г.</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	<i>2025-2027 г.г.</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	575 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	3шт. <i>А.К.В.-И.Т.З.</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	3шт. <i>р-т не требу-ется</i>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Планируется по программе ФКР	

Ответственный руководитель

ТСЖ «Свеча»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления

(должность)

Рябченко О.И.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«24» 04 2025 года

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

1. Пуликов Михаил Анатольевич

(фамилия, имя, отчество)

2. Ковальчук Андрей Леонидович

(фамилия, имя, отчество)

3. Кошеляевский Николай Владимирович

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

(подпись)