

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

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Черняховского, д. 2-2а-4-4а	ТСЖ «Восход» с 01.05.2018г.
1.2	Муниципальное образование	ТСЖ «ВОСХОД»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1960г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015год	
1.7	Количество подъездов	4 шт.	
1.8	Материал стен	Кирпич, блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется 1 подвальное помещение	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2347,2 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1530, 3 м 2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	816, 9 м2	
2.6	Отапливаемый объем	2347.2 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1шт	
3.2	Тепловой пункт	1шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт.	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	отсутствует	
3.14	Ввод газоснабжения	есть	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	

4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023гг.	Без замечаний	
	2023-2024гг.	Без замечаний	
	2024-2025гг.	Без замечаний	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023гг.	Без замечаний	
	2023-2024гг.	Без замечаний	
	2024-2025гг.	Без замечаний	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023гг.	Данных нет	
	2023-2024гг.	Данных нет	
	2024-2025гг.	Данных нет	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям прибора учета/определенной расчетным методом при отсутствии прибора учета		
	2022-2023гг.	Данных нет	
	2023-2024гг.	Данных нет	
	2024-2025гг.	Данных нет	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023гг.	Без нарушений	
	2023-2024гг.	Без нарушений	
	2024-2025гг.	Без нарушений	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023гг.	Без нарушений	
	2023-2024гг.	Без нарушений	
	2024-2025гг.	Без нарушений	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023гг.	Попутное движение теплоносителя	
	2023-2024гг.	С верхней разводкой подающей магистрали	
	2024-2025гг.	Открытая прокладка труб в помещениях	
		Изолированные стояки	
		Диаметр трубопроводов ???	
		Отопительные приборы (радиаторы)	
		Одностороннее подключение отопительных приборов	
		Оборудование (водонагреватели-газ.колонки)	
		Автоматические (погодозависимые) регуляторы - элеватор	
		Отсутствует ГВС	
5.9	Режимные условия		

	2022-2023гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024гг.		
	2024-2025гг.		
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023гг.	Обращений не поступало	
	2023-2024гг.	Обращений не поступало	
	2024-2025гг.	Обращений не поступало	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023гг.	отсутствует	
	2023-2024гг.	отсутствует	
	2024-2025гг.	отсутствует	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023гг.	В штатном режиме	
	2023-2024гг.	В штатном режиме	
	2024-2025гг.	В штатном режиме	
6	Мероприятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С 05.05.2025г. По 09.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 07.2025г. По 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 05.2025г. По 09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ 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 05.2025г. По 09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 05.2025г. По 06.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды / теплоносителя и химико-биологического анализа		Отсутствует
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	С 05.2025г. По 09.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкции	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	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 05.2025г. По 09.2025г.	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 05.2025г. По 09.2025г.	П.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	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		Нет горячей воды, в доме колонки
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С 05.2025г. По 09.2025г.	П.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С май 2018г. По май 2018г.	4ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С сентябрь 2024г. По сентябрь 2024г.	50 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С май 2018г. По май 2018г.	200 м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.04.2025г. - 01.04.2025г. С 01.08.2025г.- 01.08.2025г. С 01.12.2025г.- 01.12.2025г.	35 квартир, 9 нежилых помещений
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 2025г. По 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		отсутствует
8.2	Замена контурных уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С июнь 2023г. По июнь 2023г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С август 2022г. По сентябрь 2022г.	1000м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 04. 2010г. По 05. 2010г.	20 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С июнь 2024г. По июль 2024г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных	Срок выполнения:	Нет окон

	ОКОН		
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С июня 2024г. По июль 2024г.	

Председатель правления ТСЖ «Восход» Ионов Юрий Федорович

«17» апреля 2025г.

Печать



Член правления ТСЖ «Восход» Боровкова Юлия Валентиновна

Член правления ТСЖ «Восход» Брачева Жанна Валентиновна