

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
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

Ю.В.Мокеев

2025 г.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	Московский пр-т, д. 164-Г72 (включен в реестр лицензий ООО «УК «Веста» приказом МРК от 18.03.2025 г № ЖК-353/пр, копия прилагается).
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МПТО «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1929
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021
1.7	Количество подъездов	5
1.8	Материал стен	Кирпич
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да
1.10	Наличие чердака	Да

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	43
2.2	Количество нежилых помещений	4
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3739,0
2.4	Общая площадь жилых помещений	2617,0
2.5	Общая площадь нежилых помещений	531,0
2.6	Отапливаемый объем	9347,5

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	Да 1 (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	Да 1 (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	Зависимая (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)	Да
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер,

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		полимер)	
		Да 1	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, количество)	
		Да	
3.10	Водомерный узел		
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
		Да	
3.12	Электрический ввод	Да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
		Да 4	
3.14	Ввод газоснабжения	(наличие, количество)	
		Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
		Нет	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1		—	
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
Завершение отопительного сезона			
5.2		—	
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
Погодные условия			
5.3			
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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		
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ - аварийный останов котельных: НЕТ изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ аварии на магистральных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ НЕТ	
	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: _____ НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ НЕТ	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ С верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ Открытая - изолированные/неизолированные стояки: _____ Неизолированные - диаметры трубопроводов: _____ 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		НЕТ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет, Элеваторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): НЕТ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет, Элеваторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: НЕТ	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней разводкой	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>80</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>НЕТ</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Нет, Элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>НЕТ</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	==	
	2023-2024 г.г.	==	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>НЕТ</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>НЕТ</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: НЕТ	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 12 мая 2025г. по 16 мая 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апреля 2025г. по 30 апреля 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 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 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 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 10 августа 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 5 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с 5 мая 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по 30 июня 2025г.	(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 15 июня 2025г. по 30 июля 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 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 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 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 апреля 2025г. по 30 июня 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Один раз в год по плану АО «Калининградгазификация»	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15 июня 2025г.	5 дверей

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30 июля 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	5 м.пог.

Ответственный руководитель

ООО «УК «Веста»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор

Белый Е.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 15 » апреля 2025 года

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

1. Панкратьева Т.П.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)