

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

**СОГЛАСОВАНО**

Научный руководитель МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Макеев

2025 г.

№ n/n	Наименование	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	ул. Красносельская, д. 80 а
1.2	Муниципальное образование	ООО «ЖЭК № 17»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1997 г
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	кирпич
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	с подвалом
1.10	Наличие чердака	тех.этаж
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	20 кв.
2.2.	Количество нежилых помещений	-
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1428, 0 кв. м
2.4	Общая площадь жилых помещений	834,,4 кв. м
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6	Отапливаемый объем	1514 куб.м
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	1
3.10	Водомерный узел	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется
3.14	Ввод газоснабжения	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г	
	2023-2024 г.г.	08.10.2023 г	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024 г	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025 г	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <i>не было</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <i>не было</i></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>не было</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <i>не было</i></li> </ul>	
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.	567,98761	
	2023-2024 г.г.	610,32894	
	2024-2025 г.г.	438,91005	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>не было</i></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>январь, 1 день</i></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i></li> <li>- резкие перепады давления,</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	<p>гидроудар: <i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>не было</i></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>январь, 1 день</i></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>соблюдался</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>не было</i></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>январь, 1 день</i></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не было</i></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <i>не было</i></li> </ul>	
5.6	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>отопления/ГВС: <i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не было</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>не было</i></li> </ul>	
5.7		<b>Схемные условия</b>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- туниковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i></li> <li>- диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i></li> <li>- отопительные приборы: <i>радиаторы</i></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i></li> <li>- ГВС с циркуляцией /туниковое ГВС: <i>с циркуляцией</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- туниковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i></li> <li>- изолированные/неизолированные</li> </ul>	

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>стояки: <i>изолированные</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>попутное</i></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i></li> <li>- диаметры трубопроводов: <i>68 мм</i></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>автоматические</i></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i></li> </ul>	
5.8	<i>Режимные условия</i>		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	4	
	2024-2025 г.г.	4	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не было</i>	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с июнь 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с май 2025г. по август 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 май 2025г. по август 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с май 2025г. по август 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 май 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов	Срок выполнения: с май 2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплоснабжения (МКД, ИТП)	по июль 202.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 27.09.2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>Регулятор</i>	Срок выполнения: с <u>01.05</u> <u>2025</u> г. по <u>01.08</u> <u>2025</u> .	не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 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 июнь 2025г. по июль 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 июль 2025г. по август 2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 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 (TCO)	Срок выполнения: с июнь 2025г. по июль 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Проводится 3 раза в год

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по 20 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Проводится 1 раз в год
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	10 м <sup>2</sup>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	при капитальном ремонте
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	при капитальном ремонте
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Макарова И.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«18» января 2025 года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)

2. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_  
(подпись)

**«Согласовано»**

МП «Калининградтеплосеть»

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 2025 года