

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Калининград, ул.Машиностроительная д.2	
1.2	Муниципальное образование	ГО Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом (МКД)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1998	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	капитальный ремонт/реконструкция не проводились	
1.7	Количество подъездов	1 (один)	
1.8	Материал стен	кирпич, силикатный кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал есть	
1.10	Наличие чердака	есть в виде технического этажа	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	нежилых помещений нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7 365,5 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 920 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	4 920 м ² или 28 672 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть, (Т1,Т2)</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть узел учета тепловой энергии	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, один</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть, два	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	05.10.2023	
	2024-2025 г.г.	12.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024	
	2024-2025 г.г.	13.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 23</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь, 10</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь-февраль</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, март</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь 13</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, январь</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль, 2</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль, 11</u> (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.	619 Гкал	
	2023-2024 г.г.	623 Гкал	
	2024-2025 г.г.	515.033 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>данные отсутствуют</u>	Имело место несоблюдение со стороны ЦТП «Батальная 6» технических параметров (давления и температуры) теплоносителя в обратном трубопроводе отопительной системы (ТС1), а также системе ГВС (ТС-2)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>данные отсутствуют</u>	Имело место несоблюдение со стороны ЦТП «Батальная 6» технических параметров (давления и температуры) теплоносителя в обратном трубопроводе отопительной системы (ТС1), а также системе ГВС (ТС-2)
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>данные отсутствуют</u>	Имело место несоблюдение со стороны ЦТП «Батальная 6» технических параметров (давления и температуры) теплоносителя в обратном трубопроводе отопительной системы (ТС1), а также системе ГВС (ТС-2).
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: <u>не зафиксировано</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не зафиксировано</u>	Произведена замена труб системы отопления (ТС1) на техническом этаже МКД, замена клапанов автоматического удаления воздуха,

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>не зафиксировано</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не зафиксировано</u>	Произведена замена труб системы ГВС (ТС2) в подвальном помещении МКД,
	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: <u>не зафиксировано</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не зафиксировано</u>	Произведена частичная замена труб системы отопления (ТС1) в подвальном помещении МКД,
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>на ЦТП</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистральной</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u></u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>на ЦТП</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и норматив- ных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Установлены на ЦТП Батальная-6

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	--	--
	2024-2025 г.г.	--	--
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	есть	Недостаточные параметры теплоносителя
	2023-2024 г.г.	есть	--
	2024-2025 г.г.	есть	--
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	Необходима замена зап. арматуры в ТУ
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.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 <u>01 июля 2025</u> г. по <u>01 сентября 2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01 июня 2025</u> г. по <u>01 июля 2025</u> 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 _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	ТЭУ отсутствуют, (см. п.3.4)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01 июня 2025</u> г. по <u>01 июля 2025</u> г.	При необходимости (см.п.3.4)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	ТЭУ отсутствуют, (см. п.3.4)
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	ИТП отсутствует (см. п.3.4)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01 июня 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	Поверен в 2022-2023 г.г.
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	по мере выставления корректировок
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	выполняется ЦТП Батальная-6
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	дроссельные устройства отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	инструктаж постоянно
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 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 <u>01 июня 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	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 <u>01 июля 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01 июля 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	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 <u>01 июля 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>01 июля 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01 июня 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01 июня 2025 г.</u> по <u>01 сентября 2025 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	Выполнено в 2024 г.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01 августа 2025 г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30 августа 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	МКД НЕ-газифицирован
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	отсутствуют
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 августа 2025 г. по 30 августа 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	не запланировано
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	не запланировано
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	не запланировано
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	не запланировано
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г.	не запланировано

Ответственный руководитель

ТСЖ "ТСЖ «Машиностроительная 2»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ТСЖ

Смирнов Е.Б.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати « 30 мая 2025 года

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

1. Марченков Н.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Полынев А.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Жадобко П.С.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Несват А.П.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)