

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.10.2024 г.



№ п/п	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Генерала Павлова, дом 4	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Железо-бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Плоская кровля	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 (квартир)	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4620,7 кв. м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2676,5 кв. м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1927,8 кв. м.	
2.6	Отапливаемый объем	6968 куб. м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (однотрубная/двухтрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть, нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Погодозависимый узел учета	ТЭМ -104
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полипропилен)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть (один)	
3.14	Ввод газоснабжения	ВДПУЭ	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	(наличие, количество) нет	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	есть, два централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	11.10.2023 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.	01.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: нет данных <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	325,02 Гкал- ОТ., 164,3 Гкал -ГВС	
	2023-2024 г.г.	402,62 Гкал- ОТ., 170,44 Гкал -ГВС	
	2024-2025 г.г.	358,82 Гкал- ОТ., 161,26 Гкал -ГВС	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет информации - аварийный останов котельных: нет информации - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет информации - аварии на магистральных разводящих сетях: нет информации - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	не ____ имело ____ место ____ - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; не ____ имело ____ место ____ - некачественно выполненные ремонтные работы; не ____ имело ____ место ____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ГВС; не ____ имело ____ место ____ - некорректная работа насосов, теплообменников; не ____ имело ____ место ____	
5.8	2022-2023 г.г.	Схемные условия Попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной; открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование: циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы). - ГВС с циркуляцией	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях неинструированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование: циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники -автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы). - ГВС с циркуляцией	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	Попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях - неинюлированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25мм - отопительные приборы радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование: циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники -автоматические (погодозависимые) регуляторы, (насосы). - ГВС с циркуляцией	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Обращались при необходимости	
	2023-2024 г.г.	Обращались при необходимости	
	2024-2025 г.г.	Обращались при необходимости	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11		Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: были случаи иногда	
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 <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	будет проводиться еженедельно
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2025</u> г.	Планируется
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>06</u> <u>2025</u> г. по <u>09</u> <u>2025</u> г.	Назначается ежегодно
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>08</u> <u>2025</u> г. по <u>30</u> <u>08</u> <u>2025</u> г.	Разрабатывается
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	Обучение проводится на постоянной основе
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>04</u> <u>2026</u> г.	Разрабатываются
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>09</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Проверяется периодически
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>06</u> <u>2026</u> г.	Составляется ежемесячно
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Не планируется

№ п/п	Наименование	Открытие	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>Резерв АРГ и ГВС</i>	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2026</u> г.	Не требуется, не было необходимости
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	Инструкция в наличии
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>09</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Будут устраняться по мере возникновения
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01 08</u> <u>2025</u> г. по <u>30 08</u> <u>2025</u> г.	Будет испытываться
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>10</u> <u>2025</u> г. по <u>10</u> <u>2026</u> г.	Промывается по мере необходимости
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 07</u> <u>2025</u> г. по <u>30 07</u> <u>2025</u> г.	Синхронизируются по регламенту
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>05</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Не планируется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	регулярно
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01</u> <u>2025</u> г. по <u>12</u> <u>2026</u> г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>06</u> <u>2025</u> г. по <u>05</u> <u>2026</u> г.	Обеспечены
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	Проводиться

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	в два раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	НЕТ
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ДОМ УТЕПЛЁН
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕНЫ
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	КАПИТАЛЬНО ОТРЕМОНТИРОВАН
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕНЫ
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.	ФАСАД УТЕПЛЁН
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ЗАМЕНЕНЫ
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ОТРЕМОНТИРОВАН

Ответственный руководитель

Потребительский Жилищный Кооператив №10 (ПЖК №10)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель Правления
(должность)

Зекрия А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« 15 » мая 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)