

" Утверждаю "
МП " Калининградтеплосеть "

" " 2025

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция
 МП « Калининградтеплосеть »

Описание

Ю.В.Мокеев
 Примечание

2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	<i>ген. - 1-та Захарова, 20-26</i>	
1.2	Муниципальное образование	<i>г. Калининград</i>	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<i>жилой</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<i>МП " Калининградтеплосеть "</i>	
1.5	Год постройки	<i>1973</i>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	<i>—</i>	
1.7	Количество подъездов	<i>4</i>	
1.8	Материал стен	<i>блочный</i>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<i>в наличии</i>	
1.10	Наличие чердака	<i>—</i>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	<i>70</i>	
2.2	Количество нежилых помещений	<i>—</i>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	<i>4462,8 м²</i>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	<i>3417,7 м²</i>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<i>—</i>	
2.6	Отапливаемый объем	<i>14722 м³</i>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<i>имеется, 1</i> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<i>имеется, 1</i> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>закрота в</i> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<i>зависима в</i> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<i>двухтрубная</i> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>есть</i> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<i>имеется</i>	
3.8	Материал трубопроводов	<i>сталь</i> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<i>в наличии, 1 шт</i> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<i>имеется</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>имеется</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>имеется</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>в наличии, 4 шт</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	—	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	—	
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>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>05.10.22</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>12.10.23</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>08.10.24</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>20.04.23</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>02.05.24</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>17.04.25</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</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.	300,025	
	2023-2024 г.г.	304,817	
	2024-2025 г.г.	302,753	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>нет</u>	
	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>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>ни т н и а в</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>φ 15, φ 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>в наем</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированное</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф 15, Ф 20</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</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>изомированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>φ 15, φ 20</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</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
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.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>нет</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме <u>✓</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</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 <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> 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 <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>привизия работниками</i>	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	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>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	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>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	36 ед. <u>2</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	200 м.п —
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	300 м² <u>по заявке</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	100 м² <u>по заявке</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО "УК Сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Генеральный директор

(должность)

Место печати

Морников А.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«29» 04 2025 года

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

1. Зайцева Оксана Владимировна
(фамилия, имя, отчество) г. 20 кв. 20 (подпись)
2. Зюкина Марина Владимировна
(фамилия, имя, отчество) г. 24 кв. 11 (подпись)
3. Толубова Ирина Николаевна
(фамилия, имя, отчество) г. 26 кв. 11 (подпись)
4. Козорев Сергей Николаевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)