

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
СОГЛАСОВАНО Начальник отдела тепловая инспекция МП «Калининградтеплосеть»			
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Книжная, 2а-2б	Ю.В.Можеев
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	2025 г.
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КТС	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50+96 (Маневренный фонд Администрации г. Калининграда)	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6445,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5473,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	23013	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Установлен на ГВС	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	установлен	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется в каждый подъезд (3 шт.)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без аварий	
	2023-2024 г.г.	Без аварий	
	2024-2025 г.г.	Без аварий	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	Обычные	
	2023-2024 г.г.	Обычные	
	2024-2025 г.г.	Обычные	
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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - С верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Не изолированные - диаметры трубопроводов: 89-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС– тупиковое.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 89-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 89-3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Не регулируемые	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 21.04.2025г. по 01.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Назначен инженер- Борисов В.А. С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Ведётся журнал С 09.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Июнь	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработана инструкция	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Еженедельно в отопительный период и 1 раз в месяц в межотопительный	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не проводится	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта / ремонт, регулировка ревизии насосного оборудования	С 09.07.2025г. По 25.07.2025г. Автоматизированная регулировка СО и ГВС	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Выполняются постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	В течении 3-х часов	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: До 19 мая 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 19 мая 2025 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)	Не требуется	
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	Не планируется	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не планируется	м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По проекту	м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется. Проверяется ежемесячно	м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется. Проверяется ежемесячно	
8.3	Ремонт кровли	Выполняется ежегодно	м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Планируется в рамках капремонта	

Ответственный руководитель

ООО «НУК Домоуправление №1 г. Калининград»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Буйнякова Ю.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« »

20 года



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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)