

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 18.11.2024

**Согласовано**

Начальник отдела тепловая инспекция

МП « Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Макеев

Приложение

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Приложение</i>
<b>1. Общие сведения о объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	П. Железняка 12	
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КТС	
1.5	Год постройки	2001	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Согласно графика ФКР.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2330.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1290.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	1244.4	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1- ЦО. 1- ГВС	
3.2	Тепловой пункт	есть	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая/	
3.4	Схема подключения	зависимая/	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная/	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть/	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие 1,	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов		

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>сталь</i>	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<i>Есть 1 шт.</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	один	

#### **4. Схема подачи ресурса на объект**

4.1	теплоснабжение	<i>централизованная/</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная/</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная/</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная/</i>	

#### **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов**

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Нет информации	
	2022-2023 г.г.	Нет информации	
	2023-2024 г.г.	Нет информации	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Нет информации	
	2022-2023 г.г.	Нет информации	
	2023-2024 г.г.	Нет информации	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	Нет информации
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	Нет информации

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осадки с сильным ветром:</li> </ul> <hr/>	Нет информации
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Нет информации	
	2022-2023 г.г.	Нет информации	
	2023-2024 г.г.	Нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Все в штатном режиме.
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Все в штатном режиме
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	<b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>		
	2021-2022 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:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	В рамках содержания и обслуживания МКД
	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:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	В рамках содержания и обслуживания МКД

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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:</li>   <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li>   <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li>   <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	В рамках содержания и обслуживания МКД
5.8		<b>Схемные условия</b>	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя:</li>   <li>- с нижней разводкой обеих магистралей:</li>   <li>- /открытая прокладка труб в помещениях:</li>   <li>- неизолированные стояки:</li>   <li>- диаметры трубопроводов.:д/у 25</li>   <li>- отопительные приборы радиаторы,</li>   <li>- одностороннее подключение отопительных приборов:</li>   <li>- оборудование Нет</li>   <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет</li>   <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Да</li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя:</li>   <li>- с нижней разводкой обеих</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>магистралей:</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Д/У25</p> <hr/> <p>- отопительные приборы радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Да</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- /с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: Д/У25</p> <hr/> <p>- отопительные приборы радиаторы,</p> <hr/> <p>- одностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		ТРЖ): Нет  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Да	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В штатном режиме
	2022-2023 г.г.	-/-	В штатном режиме
	2023-2024 г.г.	-/-	В штатном режиме
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Протечек нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Протечек нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Протечек нет
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	Да
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	Да
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	Да
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 14.05.2025г. по 23.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10 .	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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: 16.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 16.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 14.052025г. по 30.052025г.	16 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	В рамках содержания и обслуживания МКД
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Согласно графика.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Согласно графика.

#### **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания**

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет обращений.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет обращений.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Нет обращений
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется.
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.	Не требуется.
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



**ООО «Управляющая Компания Старый Город»**  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Кауркина С. И.

(фамилия, инициалы)

*der* -

(подпись)

« 30 » 04 2025 года

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

- |    |   |                          |  |           |
|----|---|--------------------------|--|-----------|
| 1. | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> | (фамилия, имя, отчество) | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> | (подпись) |
| 2. | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> | (фамилия, имя, отчество) | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> | (подпись) |
| 3. | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> | (фамилия, имя, отчество) | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> | (подпись) |
| 4. | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> | (фамилия, имя, отчество) | <hr style="width: 200px; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> | (подпись) |