

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Косогорная, 5-9	
1.2	Муниципальное образование	городской округ «город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023-2024	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1140,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	434,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1238,61	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Нет</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП),</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть (Itron)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Есть (Itron)	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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.	-----	
	2023-2024 г.г.	6 октября	
	2024-2025 г.г.	10 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-----	
	2023-2024 г.г.	10 апреля	
	2024-2025 г.г.	17 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ----- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ----- (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ----- (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ----- (месяц, количество дней)	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: ---	
	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: --- - некачественно выполненные ремонтные работы: --- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: --- - некорректная работа насосов, теплообменников: ---	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: --- - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей</u> : --- - <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях</u> : --- - <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: --- - диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 65 мм</u> --- - отопительные приборы (<u>радиаторы</u> , конвекторы, ребристые трубы): --- - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: --- - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u> , водоподогреватели, теплообменники): --- - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u> , смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>OUMAN EH-203</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u> - изолированные/<u>неизолированные</u> стояки: - диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 65 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники): - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u>, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>OUMAN EH-203</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/<u>неизолированные</u> стояки: - диаметры трубопроводов: от 20 до 65 мм - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники): - <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы</u>, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): OUMAN EH-203 - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
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 6,0 кгс/см² - расход теплоносителя 7,84 т/ч - температура теплоносителя 110-70 гр.С	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 6,0 кгс/см² - расход теплоносителя 7,84 т/ч - температура теплоносителя 110-70 гр.С	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-----	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:-----	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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 мая 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и	Срок выполнения: с 20 г.	Не запланир.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	химико-биологического анализа	по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с мая _____ 2025 г. по апрель _____ 2025 г.	Дроссельные устройства отсутствуют
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ
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 мая 2025г. по август 2025г	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 мая 2025г. по август 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	с мая 2025 г. по август 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
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 запланир.
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланир.

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Капатушка О.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 12 » 05 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)