

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Начальник отдела тепловая инспекция И.И. Мокеев Ю.В. Мокеев		Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта 20 г.		Бул. Ф. Лефорта д. 16	
1.2	Муниципальное образование		г.Калининград, район Ленинградский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)		Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		МП « Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки		2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции			
1.7	Количество подъездов		5	
1.8	Материал стен		Железобетонные, панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		техподполье	
1.10	Наличие чердака		техэтаж	
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений		171 кв.	
2.2.	Количество нежилых помещений		нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		12271,8 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений		5343,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		6,2 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем		5343,5 кв.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод		1	
3.2	Тепловой пункт		1	
3.3	Тип системы теплоснабжения		скрытая	
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 (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод		1	
3.10	Водомерный узел		1	
3.11	Материал трубопроводов		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения		5	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники		
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		
	2021-2022 г.г.	01.10.21г	
	2022-2023 г.г.	05.10.22г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.23г.	
	2024-2025 г.г.	08.10.24г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	31.04.22г.	
	2022-2023 г.г.	15.05.23г.	
	2023-2024 г.г.	15.04.24г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.25г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было - осадки с сильным ветром: Не было	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было - осадки с сильным ветром: Не было	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было - осадки с сильным ветром: Не было	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не было - аварии на магистральных разводящих сетях: Не было - резкие перепады давления, гидроудар: Не было	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не было - аварии на магистральных разводящих сетях: Не было - резкие перепады давления, гидроудар: Не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не было - аварии на магистральных разводящих сетях: Не было - резкие перепады давления, гидроудар: Не было	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
	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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
	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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические погодозависимые - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д-20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насосы, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматическое погодозависимое - ГВС с циркуляцией /тупиковое/попутное с циркуляцией Попутное с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Д-20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматическое, погодозависимое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя нет данных	
	2022-2023 г.г.	нет данных	
	2023-2024 г.г.	нет данных	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет данных	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет данных	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет данных	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 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 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	Ремонт,регул ировка насосного оборудовани я, регулировка отопления, регулировка ГВС
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: дроссельные устройства отсутствуют	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 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 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025 г	

Ответственный руководитель

УК ООО «Жилфонд» _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

_____ г. В. Шулепко
(должность) (фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Место печати _____ 20 ____ года



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

1. Шулепко
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)