

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2017 г.

СОГЛАСОВАНО

дело тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр. Победы, д. 94	
1.2	Муниципальное образование	ООО «ЖЭК № 17»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1973 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	С подвалом	
1.10	Наличие чердака	т.этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	98 кв.	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5034, 5 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3166,2 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	106,9 м.кв	
2.6	Отапливаемый объем	15 854,0 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырёхтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	6	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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.	05.10. 2022 г	
	2023-2024 г.г.	08.10. 2023 г	
	2024-2025гг	08.10.2024г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024 г	
	2024-2025г.г.	17.04.2025 г	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: , январь 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь, январь- 5дн. (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: январь-5дн. (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь — 10 дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь -5 дн (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.	631,22621	
	2023-2024 г.г.	615,60702	
	2024-2025 г.г.	506,71	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: корректная	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали обеих магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали обеих магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - нет - ГВС с циркуляцией	
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 - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
	2024-2025 г.г.	Не было	
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 2025 г по август 2025 г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 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 мая 2025 г по август 2025 г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 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 мая 2025 г по август 2025 г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16.09.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июля 2025 г. по 20 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 3-х ходовой кран 01.05.2025 01.07.2025	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с мая 2025 г по август 2025 г	(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 2025 г по август 2025 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 мая 2025 г по август 2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в 2024 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 мая 2025 г по август 2025 г	
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	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	бед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	20м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Освещение в рабочем состоянии
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Проводиться 3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Проводиться 1 раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ июнь _____ 20 ____ г. по _____ июль _____ 20 ____ г.	25 м..кв.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	При капитальном ремонте

№ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	При капитальном ремонте
8.6	ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

УК ООО «ЖЭК № 17»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор

(подпись)

Место печати

Макарова И.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 18 апреля » 20__ года

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

1. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»

МП «Калинининградтеплосеть»
