

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела тепловая инспекция

МП « Калининградтеплосеть»

Наименование

Ю.В.Мокеев

Описание

Примечание

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.В.Фермора д 3	
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	2009	
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	376 кв.	
2.2	Количество нежилых помещений	20	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	28022,01 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	22096,01 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1556,3 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	22096,01	
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	нет	

№ n/n	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		
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.	
	2024-2025г.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/определенным 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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 отопления/ГВС: не было	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 разводка - скрытая/открытая прокладка труб в 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): циркуляционные насосы, теплообменник - 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: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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): циркуляционные насосы, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое погодозависимое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 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: изолированная - диаметры трубопроводов: д 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические погодозависимые - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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.: не было	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
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 16.10.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	ремонт, регулировка насосного оборудования, регулировка отопления, регулировка ГВС
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>дроссельные устройства отсутствуют</i>	Срок выполнения: дроссельные устройства отсутствуют	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	<i>с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.</i>
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	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 01.10.2025г.	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 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 01.10.2025г.	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 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.10.2025г.	

Ответственный руководитель

УК ООО «ЖИЛФОНД»

генеральный директор
(должность)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

В. Шулепко
(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)