

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела тепловой инспекция
МТ «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

Описание

2015 Примечание

№ n/n	Наименование			
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта	ул. Мира, 8		
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»		
1.5	Год постройки	1987		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-		
1.7	Количество подъездов	3		
1.8	Материал стен	блоки		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подполье		
1.10	Наличие чердака	отсутствует		
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	42		
2.2	Количество нежилых помещений	0		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2386,6		
2.4	Общая площадь жилых помещений	2068,8		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0		
2.6	Отапливаемый объем, м3	7930		
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)		
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)		
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)		
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)		
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)		
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	в наличии		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 3 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (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.	337,16162	
	2023-2024 г.г.	340,39865	
	2024-2025 г.г.	329,35175	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: нарушений не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления,	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
	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: нарушений не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушений не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее, разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1 шт</u> <u>водоподогреватель ГВС – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторный узел – 1 шт.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее, разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1 шт</u> <u>водоподогреватель ГВС – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторный узел – 1 шт.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее, разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1 шт</u> <u>водоподогреватель ГВС – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторный узел – 1 шт.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
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.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 8	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6	
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)	Не запланировано	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.01.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не запланировано	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Ежегодно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не запланировано	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 16.07.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах / ревизия регуляторов расходов ГВС и отопления с составлением акта	<u>по 29.07.2025г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.12.2025г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>с 05.05.2025</u> <u>по 31.07.2025г.</u>	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: <u>с 05.05.2025г.</u> <u>по 31.07.2025г.</u>	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: <u>с 06.05.2025г.</u> <u>по 05.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 06.05.2025г.</u> <u>по 05.06.2025г.</u>	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: <u>с 05.05.2025г.</u> <u>по 15.09.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не запланировано	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 06.05.2025г.</u> <u>по 15.07.2025г.</u>	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 06.05.2025г.</u> <u>по 15.07.2025г.</u>	8 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не запланировано	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.12.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.11.2025г.	20 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.11.2025г.	5 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Не запланирован	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не запланировано	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.	10 кв.м.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	2 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.10.2025г.	10 м.п.

Ответственный руководитель

ООО «Управляющая компания «Легенды моря»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Васильева С. П.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 14 » апреля 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)