

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
 Технический отдел тепловая инспекция
 МП «Калининградтеплосеть»
 Ю.В.Мокеев
 Примечание
 2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Комсомольская 91б	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	2008	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 кап.ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	1	
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	60	
2.2	Количество нежилых помещений	Нет сведений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4576	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2550,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1700	
2.6	Отапливаемый объем	3845	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии 1шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии 1шт _____ (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)	УУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии 1шт _____ (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь_ппр _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	1 шт лифт	
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		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	08/10/24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	17/04/25 В норме	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь 2025, 10 дней (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.	МКД не был в управлении	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	480,40	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магист :	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 40 и 32 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя норма - расход теплоносителя норма - температура теплоносителя норма	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	отсутствие	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	МКД не был в управлении	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствие	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	МКД не был в управлении	
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06 .2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05 .2025г. по 31.08. 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 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия автоматического погодозависимого оборудования	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	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: С01.05. 2025г. По31.08 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	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 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
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 31.05.2025г. по 31.08 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с -01.052025г. по31.09. 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется, освещен	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С01.05. 2025г. По31.07. 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С01.05. 2025г. По31.07 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	

№ 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	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «Р.П.Энерго»

Директор

(должность)

Габов А.Н.

(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)