

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 18.10.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	улица Калязинская , д 10-20	
1.2	Муниципальное образование	г.Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КТС	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2038	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж/б панели, 36см	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5344,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4535,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	18075	
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	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	оборудован	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	6	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не предусмотрена	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	исправна	
3.17	Лифты, подъемники	не предусмотрена	
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	
	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.	10.04.(18.04-02.05).	
	2024-2025 г.г.	17.10.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: (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.	1094,050 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1077,394 Гкал	
	2024-2025 г.г.	1001,873 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	нет
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	нет
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях:	нет

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	нет
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	нет
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы:	нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеихмагистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов:108;76;57;25;15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы отопление (2); ГВС Wilostar RL25/70 ; водоподогреватели ГВС Danfos AIS XB12M-1-50 - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): регулятор ГВС Ouman Belimo R 218 - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 108;76;57;25;15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы отопление (2);ГВС Wilostar RL25/70 ; водоподогреватели ГВС Danfos AIS XB12M-1-50 - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) регулятор ГВС Ouman Belimo R 218 - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 108;76;57;25;15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы отопление (2);ГВС Wilostar RL25/70 ; водоподогреватели ГВС Danfos AIS XB12M-1-50 - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): регулятор ГВС Ouman Belimo R 218 - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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	температура
	2023-2024 г.г.	≠≠	температура
	2024-2025 г.г.	≠≠	температура
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.		нет
	2023-2024 г.г.		нет
	2024-2025 г.г.		нет
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
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 04 мая 2025г. по 17 июня 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18 апреля 2025г. по 30 апреля 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 14 июля 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 01 августа 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 02 июня 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 01 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 08 июля 2025г. по 08 августа 2025г.	Срок проверки 08.08.2025
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30 июня 2025г. по 01 августа 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ ревизия АТР	Срок выполнения: с 13 августа 2025г. по 26 августа 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 01 августа 2025г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12 мая 2025г. по 01 августа 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	нарушений не выявлено	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 13 августа 2025г. по 26 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 13 августа 2025г. по 26 августа 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 13 августа 2025г. по 26 августа 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	не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 02 июня 2025г. по 30 июня 2025г.	15м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 02 июня 2025г. по 31 июля 2025г.	32м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: апрель, октябрь 2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: октябрь 2025г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июль 2025г по 31 июля 2025г	подъезд 12,16,20
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июль 2025г по 31 июля 2025г	подъезд 14, кв13
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	При выполнении капитального ремонта	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01 июль 2025г по 31 июля 2025г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01 июль 2025г по 31 июля 2025г	

Ответственный руководитель

ООО «УК ИМПЕРИУМ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор
(должность)

Донцова С.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«15» сентября 2025 года

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

1. Алексеев Владимир Григорьевич (фамилия, имя, отчество) [подпись] (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)