План подготовки к отопительному периоду 2025 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«18» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Баженова д. 17-19	
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	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1129,60	
2.4	Общая площадь жилых помещений	745,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	745,60	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	непосредственная от котельной (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		нет технической возможности
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	есть *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: *(месяц, количество дней)*	информация будет внесена в отчетный период времени информационно, установленной безопасности по фиксации погодных условий с указанным уровнем детализации в документах проведения отопительного периода
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: *(месяц, количество дней)*	информация отсутствует ввиду отсутствия на тот период времени нормативно установленной обязанности по фиксации погодных условий в указанном уровне детализации в журналах проведения отопительных периодов
	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)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковая - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ф 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: ф 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: ф32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностронее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): – - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): – - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 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	
	2022-2023 г.г.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры трубопроводов	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры трубопроводов	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры трубопроводов	нет
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 03.05 2025 г. по 15.05 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04 20 25 г. по 03.05 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Приказ № 5 от 09.01. 2025
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05 2025 г. по 31.07 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 15.05 20 25 г. по 31.07 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05 20 25 г. по 31.07 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05 2025 г. по 31.07 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08 20 25 г. по 30.08 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20___ г. по _____ 20__ г.	В данном МКД закрытая система теплоснабжения.
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 30.07. 2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05 2025 г. по 31.07 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05 20 25 г. по 31.07. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по 31.07 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 15.05 2025г. по 31.07 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05 2025г. по 31.07 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 15.05 2025г. по 31.07 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ по _____20___	Уже требуется
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Уже требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Уже требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	—
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07 2025г. по 31.07 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04 2025г. по 02.04 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Уже требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Уже требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г.	Уже требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	Дополнение работ не планируется к 2025/2026
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.	Дополнение работ не планируется к 2025/2026
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель ООО «МЭУ-29»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор Гергишиев Б.Б.
(должность) (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)