

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Исполнительная инспекция
ММ «Калининградтеплосеть»

Ю. В. Мокеев

№ n/n	Наименование	«Описание»	20	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта	Ул. Аллея Смелых, д.70		
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»		
1.5	Год постройки	1982		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных		
1.7	Количество подъездов	2		
1.8	Материал стен	ж/б панели		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть		
1.10	Наличие чердака	нет		
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	53		
2.2	Количество нежилых помещений	1		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3019,6		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1981,7		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	72,3		
2.6	Отапливаемый объем	9845		
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)		
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)		
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)		
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)		
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)		
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет		ЦТП
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	имеется		TU1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	СА4У-И672М
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	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.	10.04.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 15 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь-январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 10; январь 15</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 5; январь 10</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 5, январь 20</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 2, январь 3</u> (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.	1243.152	Расчетный
	2023-2024 г.г.	1271.088	Расчетный
	2024-2025 г.г.	1340.928	расчетный
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрыто-открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: ___ 15-100 ___ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>тоже</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>тоже</u> - диаметры трубопроводов: <u>Тоже</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>тоже</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Тоже</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Тоже</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>тоже</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тоже</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,6 МПа. 1149.168 110оС/70оС
	2023-2024 г.г.	—	0,6 МПа. 1271.088 110оС/70оС
	2024-2025 г.г.	—	0,6 МПа. 1340.928 110оС/70оС
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 марта 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 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 апреля 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г. по август 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 февраля 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	Прямые договора между собств. РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	Не проводится

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматических регуляторов СО и ГВС	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 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 января 2025г. по декабрь 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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 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 июнь 2025г. по июль 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	1 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с по.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее 3 раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее один раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с май 2025г. по июль 2025г..	1 м/п
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

ООО «УК РСУ-6»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

Копылов А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

Для документов

« 15 » апреля 2025 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)