

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 228 от 20.03.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокушев
20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения об объекте			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул. Согласия-33	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2008г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	3-хслойное ж/б панели с утеплением внутри.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Тех-этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	174	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10335.6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10109.4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	64.8 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	12366.3 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1-те - 114мм(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1-ТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	(однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(есть)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	KATRA SKM 1-03	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, количество-1)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2-ввода ,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	(наличие , количество-3)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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.	05.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	22.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	10.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025г.	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- (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) - 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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: 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,	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: 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		
	2022-2023 г.г.	-попутное движение теплоносителя: - /с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая и открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15 до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторные - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые)</u> - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u> - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <u>15-114</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией :	
	2024-2025 г.г.	- /попутное движение теплоносителя: - /с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 15-114 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое погодозависимое - ГВС с циркуляцией /гупиковое 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.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 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)	По графику 19.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику ,04.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику ,03.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	05.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	22.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	20.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику 19.05.2025г.-27.06.2025г..	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	24.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	22.05.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта ремонта регулировки и ревизии насосного оборудования С.О.и ГВС.	04.06.2025г..	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	10.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	17.06.2025г.	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению		ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	До 27.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	До 27.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	До 27.07.2025г.	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)	Согласно графика отключения МП «Калининградтеплосеть»	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По мере необходимости.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	16.05.-16.08 2025г.	ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	31 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	12 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно графика	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	17 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 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)	По графику 19.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику ,04.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику ,03.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	05.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	22.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	20.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику 19.05.2025г.-27.06.2025г..	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	24.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	22.05.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта ремонта регулировки и ревизии насосного оборудования С.О.и ГВС.	04.06.2025г..	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	10.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	17.06.2025г.	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	31 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	12 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно графика	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	17 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Согласно обращений собственников МКД.	18- м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется.	- шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По заявкам от собственников МКД.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	С 16.05.-16.08.2025г.	2-шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	28м

Ответственный руководитель:

М.И. Сергеев *М.И. Сергеев*

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)



М.И. Сергеев
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати «*СВ*»

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

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

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

3. _____