

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СЕРТИФИКАТО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Мокров

Примечание

67

20.25 г.

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. А. Невского 46	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт системы отопления не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	103	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2965,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2504,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	64,9	
2.6	Отапливаемый объем	8015,36	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- неустойчивая 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.	норматив	
	2022-2023 г.г.	норматив	
	2023-2024 г.г.	норматив	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 _____	
	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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхнее - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с <i>реверс</i> составлением акта <i>автоматизма</i>	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	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 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	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 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	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 01.09.2025г.	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 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	Ревизия запорной арматуры.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г..	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г..	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г..	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г..	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г..	

Ответственный руководитель

ООО «Дом Плюс»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор
(должность)

Уланова О. В.

(фамилия, инициалы) (подпись)

«29» апреля 2025 года

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

1. Симонова Н.В.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Савченко А.М.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Елесина О.А.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. Булатова В.Б.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	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 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ___с циркуляцией _____	
	2022-2023 г.г.	— тупиковое/попутное движение теплоносителей тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: в помещениях :верхняя разводка - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: односторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		— нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, ППР (<i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (<i>наличие, количество</i>)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Удовл	
	2022-2023 г.г.	удовл	
	2023-2024 г.г.	удовл	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	удовл	
	2022-2023 г.г.	удовл	
	2023-2024 г.г.	удовл	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (<i>месяц, количество дней</i>) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (<i>месяц, количество дней</i>) - осадки с сильным ветром: _____ (<i>месяц, количество дней</i>)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (<i>месяц, количество дней</i>) - аномально низкая температура	