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»
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Комсомольская, 96-100а	
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	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	47	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2059,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1227,75	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9389,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1 *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭМ-104	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1 *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	В наличии, один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь,полимер *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	В наличии, три	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии, три	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии, 3 *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
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		
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
	2024-2025г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___декабрь 15 дней_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ___декабрь 5 дней_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ____декабрь-январь 10 дней_____ *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: __декабрь 10; январь 15_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___декабрь 5; январь 10_____ *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: __декабрь 5,январь 20_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ___отсутствовало_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ___декабрь 2,январь 3_____ *(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.	240,12	
	2023-2024 г.г.	239,54	
	2024-2025г.г.	240,22	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	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: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2024-2025г.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		
	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: 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	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: _____не имеется_____	
	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: _____не имеется_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____не имеется_____ - 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: _____тупиковое_____ - 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: _____25,32_____ - 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): _____элеватор_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ____-_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _тоже, что и в 2022-2023г.г._____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:____ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: __ тоже, что и в 2022-2023г.г.____ - изолированные/неизолированные стояки: __ тоже, что и в 2022-2023г.г.____ - диаметры трубопроводов: __ тоже, что и в 2022-2023г.г.____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _ тоже, что и в 2022-2023г.г.___ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: __ тоже, что и в 2022-2023г.г.___ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): тоже, что и в 2022-2023г.г._____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):__ тоже, что и в 2022-2023г.г. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тоже, что и в 2022-2023г.г.__	
	2024-2025г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тоже, что и в 2022-2023г.г. с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: __ тоже, что и в 2022-2023г.г._____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: __ тоже, что и в 2022-2023г.г.____ - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - диаметры трубопроводов: - о тоже, что и в 2022-2023г.г.топительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): __ тоже, что и в 2022-2023г.г.__ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _ тоже, что и в 2022-2023г.г.__ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тоже, что и в 2021-2023г.г._	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,4 Мпа 11127,4т 65,67С
	2023-2024 г.г.	-=-	0,4 Мпа 11127,4т 65,67С
	2024-2025г.г.	-=-	0,4 Мпа 11127,4т 65,67С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	17	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025г.г.	12	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.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: с _____20___г. по _____20__г.	Прямые договора между собств. и РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С июля 2025г По август 2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с января 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по декабрь 2025г	(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 июня 2025г по июль 2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	13 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С января 2025г По декабрь 2025г	50 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	Не менее 3раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	Не менее одного раза в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____20__г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Заменены по кап. ремонту
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.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель ООО «ЖЭУ №13»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор Кислый О.Н.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«18» 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)

Представитель МП «Калининградтеплосеть»_____