

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»

Описание

Ю.В.Мокеев

Примечания

2025 г.

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Калининград. Ул. Каштановая аллея, д.62, ул.к.Маркса, д.67-71	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945 года	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023-ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвалы имеются	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1344,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	699,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ИТП -1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	—	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	количество-1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
3.10	Водомерный узел	Имеется-1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	1-ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ (наличие, количество -2)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
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.	8.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	10.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		нет _____(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____(месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____(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 ____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет ____ - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		_____нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	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 разводящих сетях: _____ - 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_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- 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, 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.	попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 мм до 89 мм_____ - отопительные приборы (радиаторы) _____ - одностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистральной _____ - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные и неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: От 15 мм до 89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы) _____ - одностороннее подключение отопительных приборов _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией :	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- с верхней разводкой подающей магистралей - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы радиаторы - одностороннее отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0, 37 Мпа 67,37С
	2023-2024 г.г.	—	0, 37 Мпа 67,37С
	2024-2025 г.г.	—	0, 37 Мпа 67,37С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		_____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 03.04. 2025 г. по 03.09. 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03. 2025 г. по 03.09. 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 10.04. 2025 г. по 01.09 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 01.09. 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 17.05. 2025 г. по 15.08. 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.01. 2025 г. по 30.12. 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.07 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	внутренних системах с составлением акта	по 15.09 _____ 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	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 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	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 30.05. _____ 2025 г. по 31.08. _____ 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 30.05. _____ 2025 г. по 31.07. _____ 2025 г.	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 01.06. _____ 2025 г. по 31.07. _____ 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 01.09. _____ 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 20.09. _____ 2025 г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 20.09. _____ 2025 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.01 _____ 2025 г. по 20. 12. _____ 2025 г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	Не реже тр раз в год

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	Не менее одного раза в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №12 Ц!»

(наименование обслуживающей организации или собственника

здания)

Директор

(должность)

Марчихина Г.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 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. _____