

«Согласовано»

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Москеев
(подпись)
« 26 2025г »
Место печати

«Утверждаю»

Директор МБУ «Гидротехник»

Р.М. Орумбеков
(подпись)
« 26 2025г »
Место печати

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.
МБУ «Гидротехник»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
				2022-2023г	2023-2024г	2024-2025г
1. Общие сведения по объекту						
1.1	Адрес объекта	ул. Леонова, 36Б				
1.2	Муниципальное образование	Центральный район				
1.3	Назначение объекта (промышленный, административный)	административный				
1.4	Единная теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор теплоснабжения №, 346/Д от 14.11.2024г.			
1.5	Год постройки	н/св				
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г.				
1.7	Материал стен	кирпич				
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного	подвал				

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>	<i>Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</i>		
	этажа					
1.9	Наличие чердака	есть				
2. Характеристика объекта						
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	Нежилые 59				
2.2.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2719.1м2				
2.3	Отапливаемый объем	1909м2				
3. Инженерные системы и оборудование объекта						
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1				
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1				
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая				
3.4	Схема подключения	зависимая	Элеваторная установка	Элеваторная установка	Элеваторная установка	Элеваторная установка
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная				
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует				
3.7	Наличие оборудованного узла учета	в наличии, 1	ВКТ-7 №258659	ВКТ-7 №258659	ВКТ-7 №258659	ВКТ-7 №258659
3.8	Материал трубопроводов	сталь, ВГП				
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1				
3.10	Водомерный узел	в наличии, 1				
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер				
3.12	Электрический ввод	в наличии, 1				
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии, 1				
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует				
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует				
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии				
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует				

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
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	отсутствует				
4.5	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета			281.76Г кал	241.65Г кал	277.43Г кал
5. Технологические нарушения по внешним причинам						
5.1	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	отсутствует				
5.2	- аварийный останов котельных:	отсутствует				
5.3	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	отсутствует				
5.4	- аварии на магистральных разводящих сетях:	отсутствует				
5.5	- резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствует				
6. Технологические нарушения по внутренним причинам						
6.1	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе от повышения тарифа на текущий ремонт:	отсутствует				
6.2	- некачественно выполненные ремонтные работы:	отсутствует				
6.3	- самовольное вмешательство посторонних	отсутствует				

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>	<i>Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</i>		
	лиц в работу системы отопления/ГВС:					
6.4	- некорректная работа насосов, теплообменников:	отсутствует				
7. Схемные условия						
7.1	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	тупиковое				
7.2	- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей:	с нижней разводкой обеих магистралей				
7.3	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	открытая				
7.4	- изолированные/неизолированные стояки:	неизолированные				
7.5	- диаметры трубопроводов:	Ду 42, 32, 25, 20				
7.6	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	радиаторы		56	56	56
7.7	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	разностороннее				
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Теплообменник ГВС	Кожухотрубный одноступенчатый	Теплообме нник ГВС	Теплообме нник ГВС	Теплообме нник ГВС
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	нет				
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	тупиковое				
8. Режимные условия						
8.1	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя					
	9. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях,					

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
		теплоносителя				
9.1	Аварийные ситуации					
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствует				
9.2	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме					
10. Мероприятия организационного характера						
10.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Срок выполнения: имеются				
10.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	Срок поверки УУТЭ до 01.11.2026г	Акт №4343 от 29.06.2021г	Акт №1312 от 17.05.2023г	Акт №1602 от 14.0.2024г
10.8	Организация и проведение периодической проверки КИП и А	Срок выполнения: с 06.2025г.	п.9.1.44 ПТЭТЭ (Приказ №115 от			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов		
		по 08.2025г.	24.03.2003)			
10.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.		в наличии	в наличии	в наличии
10.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.				
10.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.		08.09.2022г	30.08.2023г.	06.09.2024г
10.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: имеются				
10.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)			
11. Мероприятия технического характера						
11.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)			
11.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	08.09.2022г	11.08.2023г	03.07.2024г
11.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	08.09.2022г	11.08.2023г	03.07.2024г
11.4	Гидравлические испытания наружных тепловых сетей на плотность и прочность, принадежащих потребителю	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	08.09.2022г	11.08.2023г	03.07.2024г
11.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.				

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
	таких работ с ЕТО (ТСО)					
11.6	Шуфровки, вырезы из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 06.2025г. по 08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	09.2022г	08.2023г.	.09.2024г
11.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.				
11.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.				
11.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.				
11.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.				
11.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.				
12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания						
12.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	100 м.п			
12.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	100 м.п			
12.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	100 м²			
12.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	12 шт.			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
12.5	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.					
12.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с ____ 20 __ г. по ____ 20 __ г.					
12.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 20 __ г. по ____ 20 __ г.					

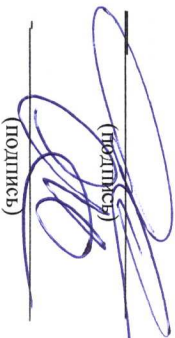
Ответственный руководитель

Директор МБУ «Гидротехник»

Р.М. Орумбеков

Выборные представители объекта теплоснабжения (теплотребляющей установки):

1. М.В. Правдин
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. А.Г. Смирнов
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)