

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Примечание
Ю.В.Мокеев

2025 г.

1. Общие сведения по объекту

1.1	Адрес объекта	Ул. А. Суворова, д. 41
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	До 1945 года
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился
1.7	Количество подъездов	3
1.8	Материал стен	Кирпич
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал
1.10	Наличие чердака	Имеется

2. Характеристика объекта

2.1	Количество жилых помещений	104
2.2	Количество нежилых помещений	3
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5532,9 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2616,4 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1130,8 м2
2.6	Отапливаемый объем	25029 м3
		По тех.насп.

3. Инженерные системы и оборудование объекта

3.1	Тепловой ввод	Имеется	Один
3.2	Тепловой пункт	Имеется	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	Один
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП), ППР	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется	Один
3.10	Водомерный узел	Имеется	Один
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	Имеются	Два
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеются	Два
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
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	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 года	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 года, 18.04.2024 года	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 года	
	2023-2024 г.г.	10.04.2022 года, 02.05.2024 года	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025 года	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	Информации нет	По ОДПУ
	2023-2024 г.г.	813,402 ГКал	По ОДПУ (неиспр.)
	2024-2025 г.г.	ГКал	По ОДПУ(неиспр.)
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 20 мм - 100 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Имеются - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Имеются - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 100 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 100 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Отсутствует</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	От КТС РТС «Балтийская» ИТП с автом.регулированием

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	-	От КТС РТС «Балтийская» ИТП с автом. регулированием
	2024-2025 г.г.	-	От КТС РТС «Балтийская» ИТП с ав. регулированием
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
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 <u>01.04.2025 г.</u> по <u>30.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>18.06.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>Не требуется</u>	<u>Сентябрь 2027</u>
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>Не требуется</u>	
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 <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. теплоносителя для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <u>Не требуется</u>	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 <u>15.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>15.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> 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 <u>01.07.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	<u>4 шт</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	<u>10 м</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>30.05.2025</u> г.	<u>100 м²</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	<u>ИП Сучков А.В.</u>
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>Не требуется</u>	<u>МКД</u> <u>не</u> <u>газифицирован</u>
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>
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.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется</u> <u>капитальный ремонт</u>

Ответственный руководитель

ООО «Современное управление»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Лебединский М.И.

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