

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»

Описание

Примечание

Ю.В.Мокеев

2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. П. Иванкиной, 5	
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	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт системы отопления не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8495,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7468,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	18672	
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	не зависящая (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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>нет</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>4</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>удовл.</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>удовл.</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>удовл.</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-20223 г.г.	<u>удовл.</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>удовл.</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>удовл.</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____	
	2024-2025 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная 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		
	2022-2023 г.г.	по показаниям прибора учета	
	2023-2024 г.г.	по показаниям прибора учета	
	2024-2025 г.г.	по показаниям прибора учета	
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: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>тупик.</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>скрытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>не изолиров</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 15 мм до 32 мм</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>Ленинградка</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 мм до 32 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>биметаллические (2-х комнат)</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосов нет</u> <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляция</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: от 15 мм до 32 мм - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 24 радиатора (Ленинградка) - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): эле. д. с. в. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: д. д. /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	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.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</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</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>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20____ г. Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>нет</i> по _____ 20__ г.	
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. <i>нет</i>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>нет</i> по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 2025 г. по <u>01.09</u> 2025 г.	

Ответственный руководитель

ТСН Союз - 5

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель управления
_____ *Бриков СВ*
генеральный директор
(должность)

Бриков СВ
_____ *В.В.С.*
(фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

« 29 » 04 2025 года

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

1. Филимонова НВ _____ *Ф.Н.* _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Зуева Л _____ *Зу.* _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)