

«Согласовано»

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МИ «Калининградтеплосеть»
Ю.В. Мокеев
«3» апреля 2025г

«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС»

И.В.Димитренко

«14» апреля 2025г

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Коммунистическая, 32-32б	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1988г - реконструкция	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2477,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1714,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	5743	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>непосредственная</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>оборудован</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	оборудован	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>3</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	<u>0</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г. и 18.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024 г. и 02.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- 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 ПУ	
	2023-2024 г.г.	По показаниям ПУ	
	2024-2025 г.г.	По показаниям ПУ	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
		- 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>	
		- 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>	
		- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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>	
5.6			
	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, теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: <u>15мм - 50мм</u> - отопительные приборы: <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС - отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой подающей магистрالي - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>15мм - 50мм</u> - отопительные приборы: <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС - отсутствует	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: <u>15мм - 500мм</u> - отопительные приборы - <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС - отсутствует	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	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 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	проведено	Очередная 17.12.2027
6.8	Организация и проведение	Не требуется	п.11.5.15,

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки КИПиА		п.11.5.10 Приказ от 13.11.2024 № 2234
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	Без ГВС
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	установлены <i>Срок исполнения с 05.05.2025 по 01.09.2025</i>	Акт от 04.08.2023г.
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	внедрены	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 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	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 05.05.2025г. по 01.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	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 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения при необходимости с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена/ремонт запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 01.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения технических помещений	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	далее по графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	апрель 2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	Фасад утеплен
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.05.2025г.	При необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	При необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	установлены
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	Состояние удовлетвори тельное
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	Состояние удовлетвори тельное

Ответственный руководитель

ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Димитренко И.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«14» апреля 2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

1. гл. инженер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Белякова А.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. мастер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Еговцев Д.Н.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. мастер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Михайлов Р.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)