

План по подготовке к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223 от 13.11.2024
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Можеев
«Калининградтеплосеть»

№ n/n	Наименование	Ю.В.Можеев	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта	ул. Ясная, д. 11		
1.2	Муниципальное образование	город Калининград		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»		
1.5	Год постройки	1995		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1995		
1.7	Количество подвалов	2		
1.8	Материал стен	сборные железобетонные блоки		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да		
1.10	Наличие чердака	нет		
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	40		
2.2	Количество нежилых помещений	-		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердак, МОП)	2555,9		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1541,7		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет		
2.6	Отапливаемый объем			
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)		
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)		
3.3	Тип системы теплоснабжения	неперекрестная (открытая/закрытая)		
3.4	Схема подключения	невисимая (зависимая/независимая)		
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)		
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ		
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный вод	1 (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	1		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть/2</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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.	05.10.22	
	2023-2022 г.г.	12.10.23, 18.04.24	
	2024-2025 г.г.	08.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.23	
	2023-2022 г.г.	10.04.24, 02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 2021 3 дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (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.	357.364	по данным сайта: https://teplo39.ru/
	2023-2024 г.г.	---	
	2024-2025 г.г.	314.065	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 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>	
	2023-2024 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,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: <u>нет</u>	
	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		
	2021-2022 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>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>--</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>--</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>НЕТ</u>	
	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>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>--</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>--</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>НЕТ</u>	
	2023-2024 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>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 80</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 80</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>от 20 до 80</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	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.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</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)	по графику осмотра <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	по графику осмотра	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по графику осмотра <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по графику осмотра	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм о охране труда	по графику осмотра <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	по графику осмотра	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	по графику	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	по графику осмотра	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	по графику осмотра	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>режиме автоматиз</i>	не требуется <i>1.06.25 - 31.08.25</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	по графику осмотра	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	по графику осмотра	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	III квартал <i>1.06.25 - 31.08.25</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	III квартал <i>1.06.25 - 31.08.25</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, выполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТГ (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	требуется капитальный ремонт	100%
7.7	Замена теплоизоляции	III квартал	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	по графику 1 раз в квартал	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по графику 1 раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется капитальный ремонт	100%
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	
8.3	Ремонт кровли	требуется капитальный ремонт	100%
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется капитальный ремонт	100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	требуется капитальный ремонт	100%
8.7	Ремонт отмостки	требуется капитальный ремонт	100%

Ответственный руководитель

ООО "УК ПР"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Место печати

Волков А.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«14» 04 2025 года