

СОГЛАСОВАНО:

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

« 06 » / 05 / 2025 г.

Утверждаю:

Директор ООО "ЖЭУ-18"

/ С.Я.Шешеловская

" 06 " апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.
по ООО "ЖЭУ-18"

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Калининград, ул. <u>Офицерская, 3</u>	
1.2	Муниципальное образование	г/о "г.Калининград"	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП"Калининградтеплосеть"	
1.5	Год постройки	<u>до 1945г.</u>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	<u>Крыша / фасад</u>	
1.7	Количество подъездов	<u>1 / 12</u>	
1.8	Материал стен	<u>кирпичные</u>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<u>имеется</u>	
1.10	Наличие чердака	<u>имеется</u>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	<u>798,9</u>	
2.2	Общая площадь жилых помещений	<u>530,4</u>	
2.3	Общая площадь нежилых помещений	<u>—</u>	
2.4	Отапливаемый объем	<u>4915</u>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (2)	
3.2	Тепловой пункт	1 (2)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>(двухтрубная/однотрубная)</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>(есть / нет)</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>нет</u>	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	

3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	12.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
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.	Гкал	
	2023-2024 г.г.	Гкал	
	2024-2025 г.г.	Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним / внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют большой физический износ, требуется капитальный ремонт	
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют/большой физический износ, требуется капитальный ремонт	
	2024-2025 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях - отсутствуют/большой физический износ, требуется капитальный ремонт	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок	
	2023-2024 г.г.	Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок	
	2024-2025 г.г.	Обращения при запуске системы отопления из-за присутствия воздушных пробок	

5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2024-2025 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
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.	кол-во случаев (только во время запуска)	
	2023-2024 г.г.	кол-во случаев (только во время запуска)	
	2024-2025 г.г.	кол-во случаев (только во время запуска)	1
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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: апрель 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым теплоснабжающей организацией	Срок выполнения: апрель 2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: приказ № _____ от _____ 2025г. (по договору) № 11 от 01.09.2024г. Кислый Владимир Михайлович № 14 от 01.09.2024г.	
6.4	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработан от 10.01.2022г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: приказ № _____ от _____	

	за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	_____ 2025г. (по договору) Кислый Владимир Михайлович	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно 2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с теплоснабжающей организацией	Срок выполнения: ежемесячно 2025г..	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: апрель - август 2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Имеется	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения <i>в идеале</i>	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена/ревисия запорной арматуры	Срок выполнения: май - август 2025г.	
7.5	Обеспечение освещенности помещений подвала	Срок выполнения: постоянно	
7.6	Замена теплоизоляции/	Срок выполнения:	
7.7	Проверка КИП	Срок выполнения: май-август 2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 1 раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <u> </u>	
8.2	Ремонт входных дверей	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: по протоколу собрания	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 01.09.2025г.	

исп. Гвоздева Л.М.
тел.21-07-39,
89814635660