

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.10.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул.Клиническая д.27	
1.2	Муниципальное образование	ГО Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4853,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1794,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	546,17	
2.6	Отапливаемый объем	18628	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1 шт	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	закрытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	металл	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	металл	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет информации - аномально низкая температура наружного воздуха: нет информации - осадки с сильным ветром: нет информации	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет информации - аномально низкая температура наружного воздуха: нет информации - осадки с сильным ветром: нет информации	
	2024-2025 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: нет информации - аномально низкая температура наружного воздуха: нет информации - осадки с сильным ветром: нет информации)	
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.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	
	2024-2025 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	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодозависимые регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	___ - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодозависимые регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодозависимые регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет инф. - расход теплоносителя нет инф. - температура теплоносителя нет инф.	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет инф. - расход теплоносителя нет инф. - температура теплоносителя нет инф.	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет инф. - расход теплоносителя нет инф. - температура теплоносителя нет инф.	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
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	
	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 15 по 31 мая 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	С 15 по 31 мая 2025 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 15 по 31 мая 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	С 15 мая по 31 августа 2025-2025 г.г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 15 по 31 мая 2025 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 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 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 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 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	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 июля 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 01 июня 2025 г. по 31 августа 2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО "ЖК "Спираль" №4
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

(подпись, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30.04.2025 » года