

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

Описание 2024 г.

Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Горького, д. 117-139	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	12	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	92	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5337,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2234,72	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	773,7	
2.6	Отапливаемый объем	25536,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (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)	СКМ-2	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 5 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии, пять	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии, пять	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии, 2 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
	2024-2025г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___декабрь 15 дней___ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___декабрь 5 дней___ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___декабрь-январь 10 дней___ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___декабрь 10; январь 15___ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ____декабрь 5; январь 10____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ____декабрь 5,январь 20____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ____отсутствовало____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ____декабрь 2,январь 3____ (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.	925,54	
	2023-2024 г.г.	919,63	
	2024-2025г.г.	927,09	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ____нет____ - аварийный останов котельных: ____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ____нет____ - аварии на магистральных разводящих сетях: ____нет____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	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: ____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
	2024-2025г.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 собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: не имеется	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - диаметры трубопроводов: - о тоже, что и в 2022-2023г.г.топительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тоже, что и в 2021-2023г.г._	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,37Мпа 36940,86 т 65,3С
	2023-2024 г.г.	-≡-	0,37Мпа 36940,86 т 65,3С
	2024-2025г.г.	-≡-	0,37Мпа 36940,86 т 65,3С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	19	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025г.г.	12	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С марта 2025г По сентябрь 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С мая 2025г По сентябрь 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 апреля 2025г По сентябрь 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г По август 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 февраля 2025г по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Прямые договора между собств. и РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С июля 2025г По август 2025г	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с января 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по декабрь 2025г	(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 января 2025г по декабрь 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 мая 2025г по август 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г по июнь 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 июня 2025г по июль 2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	13 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С января 2025г По декабрь 2025г	30 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	Не менее 3раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	Не менее одного раза в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Требуется по кап. ремонту
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	6м2
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	4шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	4м2

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №13»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор

(должность)

Место печати

Кислый О.Н.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 18 » апреля 2025 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель МП «Калининградтеплосеть» _____