

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 Ю.В.Мокеев

20 25 г.

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Г. Калининград. Ул. К. Маркса, д. 46-50, ул. Красная, д.50
1.2	Муниципальное образование	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1960
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Ремонт кровли 2023 год
1.7	Количество подъездов	
1.8	Материал стен	кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвалы имеются
1.10	Наличие чердака	Имеется
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	33
2.2	Количество нежилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1949,2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	ИТП -1 (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	не зависящая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	количество-1
3.10	Водомерный узел	1

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч.
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1-ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ (наличие, количество -2)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
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	_____ централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	8.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	10.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (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.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		- 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: _____ - 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		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, теплообменников: не имеется	
	2024-2025 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	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	попутное движение теплоносителя: не имеется - с верхней разводкой подающей магистрали не имеется - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: не имеется неизолированные стояки: не имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
		- диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: От 15 мм до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией :	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистралей	

№ п/п	Наименование	Описание	Примеч.
		- скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы радиаторы - одностороннее отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0, 37 Мпа 67,37С
	2023-2024 г.г.	≡	0, 37 Мпа 67,37С
	2024-2025 г.г.	≡	0, 37 Мпа 67,37С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносител		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 __03.04.____2025__г. по __03.09.____2025__г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с __01.03.____2025__г. по __03.09.____2025__г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04.____2025__г. по __01.09____2025__г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.____2025__г. по __01.09.____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 17.05.____2025__г. по 15.08.____2025__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с __15.01.____2025__г. по 30.12.____2025__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с __01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с __01.01.____2025__г. по 31.12.____2025__г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07____2025__г. по 15.09____2025__г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _01.01._ 2025 г. по 31.12. 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _01.01._ 2025 г. по 31.12. 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 _01.01._ 2025 г. по 31.12. 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 _20.05._ 2025 г. по 31.08. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _20.05._ 2025 г. по 31.07. 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 таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06. 2025 г. по 31.07. 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _10.05._ 2025 г. по 01.09. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _10.05._ 2025 г. по 20.09. 2025 г.	Не требует
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _10.05._ 2025 г. по 20.09. 2025 г.	Не требует
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _10.01_ 2025 г. по 20. 12. 2025 г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _10.01._ 2025 г. по 31.12. 2025 г.	Не реже тр раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _10.01._ 2025 г. по 31.12. 2025 г.	Не мен одного раза год

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №12 Ц!»

(наименование обслуживающей организации или собственника

здания)



Марчихина Г.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« » 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)