

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Земельная д.6	Ю.В.Мокеев
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	2025 г.
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1981	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2625,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1930,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	650,3	
2.6	Отапливаемый объем	10635,0	
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	<u>неиспользуемая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (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 ввод	1 (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
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/3</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	втяжная	
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.	05.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023, 18.04.2024	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024, 02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано <u>(месяц, количество дней)</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней) (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, _____ количество дней) _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	395.773	
	2023-2024 г.г.	534.231	
	2024-2025 г.г.	0	
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_____ - 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/ движение - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____да_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____нет_____ _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/ движение - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____да_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: _____нет_____	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: - _____нет_____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/ движение - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____да_____	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: - _____нет_____	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: - _____нет_____	
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.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	4	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____да_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	
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 03.06.25 - 31.08.25	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По графику	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реализации мероприятий</i>	нет 1.06.25 - 31.08.25	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику	
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 теплопотребления на плотность и прочность	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	требуется	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	требуется	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	график
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	график
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	новые
8.3	Ремонт кровли	требуется	требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется	требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	требуется	требуется
8.7	Ремонт отмостки	требуется	требуется капитальный

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			ремонт

Ответственный руководитель

ООО «УКЛР»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зам/

генеральный директор

(должность)

Ванов А.А.

(фамилия, инициалы)

З

(подпись)

Место печати

« 14 » 04 2025 года

