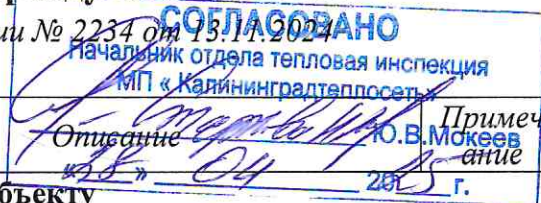


План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

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	Белинского 61а	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	2004	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	73	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5257,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4841,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	416	
2.6	Отапливаемый объем	4963,2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии 1 шт (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии 1 шт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии 1шт (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
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.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	16/10/23 в норме	(начало управления МКД декабрь 2023)
	2024-2025 г.г.	08/10/24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	02/05/24 В норме	
	2024-2025 г.г.	17/04/25 В норме	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь 2024,5 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2024,5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь 2024, 5 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь 2025, 10 дней (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.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	655,14	
	2024-2025 г.г.	584,25	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	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: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>С верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): с циркуляцией - <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>С верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): с циркуляцией - <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя норма - расход теплоносителя норма - температура теплоносителя норма	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	МКД не был в управлении	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	отсутствие	
	2024-2025 г.г.	отсутствие	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	МКД не был в управлении	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствие	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствие	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	МКД не был в управлении	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025 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 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта/ревизия автоматического погодозависимого оборудования		
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С01.05. 2025г. По31.08 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 31.05.2025г. по 31.08 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	20м.п.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с -01.052025г. по31.09. 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется, освещен	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С01.05. 2025г. По31.07. 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С01.05. 2025г. По31.07 2025 г.	
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	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «Р.П.Энерго»

Директор
(должность)

Габов А.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 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)