

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела/тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Наименование Ю.В.Мокеев

№ n/n	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Зоологическая 55-65
1.2	Муниципальное образование	Калининград, Центральный район
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1971
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	
1.7	Количество подъездов	6
1.8	Материал стен	панель
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть
1.10	Наличие чердака	есть
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	100
2.2	Количество нежилых помещений	нет
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5951,3
2.4	Общая площадь жилых помещений	4575,7
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1375,6
2.6	Отапливаемый объем	5951,3
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	один (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)	есть
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	один	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01 октября	
	2022-2023 г.г. ✓	05 октября	
	2023-2024 г.г. ✓	12 октября	
	2024-2025 г.г. ✓		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	31 апреля	
	2022-2023 г.г.	15 апреля	
	2023-2024 г.г.	15 апреля	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не было (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не было (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не было (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Не было (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Не было (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Не было (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Не было (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Не было (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		
	2021-2022 г.г.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2024-2025 г. г	нет данных	
	2024-2025 г. г	нет данных	
	2025-2026 г. г	нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не было - аварии на магистральных разводящих сетях: Не было - резкие перепады давления, гидроудар: Не было	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не было - аварии на магистральных разводящих сетях: Не было - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было - аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было - аварийный останов котельных: Не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- аварии на магистральных разводящих сетях: не было - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было - некорректная работа насосов, теплообменников: не было	
	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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
	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 было	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
	2025-2026 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 было - некачественно выполненные ремонтные работы: Не было - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не было - некорректная работа насосов, теплообменников: Не было	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ф-40, ф-20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ф-40, ф-20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): погодозависимые - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	Нет данных	
	2025-2026 г.г.	Нет данных	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Согласно графика 2 раза в год (весна, осень)	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Согласно графика	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: В соответствии с приказом	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Разработано Утверждено	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Каждые 6 месяцев	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Разработано утверждено	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025 год по 01.10.2025 год Ремонт, регулировка, ревизия, автоматическая регулировка системы отопления и ГВС.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: По запросу	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: При необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025 год по 01.10.2025 год	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Разработаны утверждены	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Разработаны утверждены	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 : незамедлительно при необходимости	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 15.04.2025 год по 01.10.2025 год	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.04.2025 год по 01.10.2025 год	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			(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 15.04.2025 год по 01.10.2025 год	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Выполняется при необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: При необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: При необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Согласно графика При необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Согласно графика ВДПО	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графика ВДГО Калининградгазификация	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: При необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: При необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: При необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: В МОП по решению собственников	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: При необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: При необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: При необходимости	

Ответственный руководитель

УК ООО « Жилфонд»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор Шуленко Е.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати « » 20 года

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

1. Смотрикова Е.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)