

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Описание Ю.В.Мохов

№ п/п	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Некрасова д. № 18-24
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП « Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1973 г.
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется
1.10	Наличие чердака	тех. помещение
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	56
2.2	Количество нежилых помещений	5
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4262,6 м2
2.4	Общая площадь жилых помещений	2757,5 м2
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-
2.6	Отапливаемый объем	16774 куб.м
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	непосредственная
3.4	Схема подключения	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Расчетным методом
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	1
3.10	Водомерный узел	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная
3.17	Лифты, подъемники	-

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Централизованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Газовая плита	
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.	16.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ мониторинг не велся (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов учета	
	2022-2023 г.г.	622,356	
	2023-2024 г.г.	597,688	
	2024-2025 г.г.	642,518	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	
	2024-2025 г.г.	- аварийный останов котельных: 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: нет - 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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 осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику плана	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику плана	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплopotребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику плана	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	07 июля – 11 июля 2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику плана	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением актов <i>приведено</i>	----- 15 июля – 18 июля 2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику плана	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику плана	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления на плотность и прочность	Третий квартал <i>15.07.25 - 18.07.25</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплopotребления	Третий квартал <i>15.07.25 - 18.07.25</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, выполнения теплopotребляющих 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	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Третий квартал	10 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По графику плана	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	В соответствии с графиком	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 затолкнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель



генеральный директор

(должность)

Место печати

ООО «УМР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Ванов А.А.
(фамилия, инициалы)

[подпись]
(подпись)

« 15 » 04 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)