

«Согласовано»

Начальник

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев

«14» апреля 2025г

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС»

И.В.Димитренко

«14» апреля 2025г

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.Эпроновская, 20	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2009	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Монолитные, газосиликатные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	159	
2.2.	Количество нежилых помещений	97	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	19206,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений,	12919,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	2921,3	
2.6	Отапливаемый объем, м3	34882	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	2024-2025 г.г.	По показаниям ПУ	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	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>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	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>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая прокладка труб в помещениях - изолированные стояки - диаметры трубопроводов: 15мм - 100мм - отопительные приборы -радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические погодозависимые регуляторы - ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Не обслуживался	
	2023-2024 г.г.	Не обслуживался	
	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 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым	Срок выполнения: с 15.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ЕТО (ТСО)	по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 22.08.2025г. по 22.10.2025г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.5.15, п.11.5.10 Приказ от 13.11.2024 № 2234
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	разработаны	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 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена, ремонт запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	1 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения технических помещений	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	вентилируем ый фасад
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 01.05.2025г.	При необходимос ти
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	10,0 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	установлены
8.5	Ремонт и восстановление <u>отделки фасада</u> и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	В плане ФКР	Устранение последствий пожара

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	отсутствуют	
8.7	Ремонт отмостки	Состояние удовлетворительное	

Ответственный руководитель

ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС»

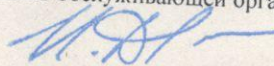
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Димитренко И.В.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати

«14» апреля 2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

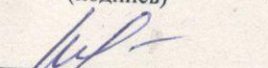
1. гл. инженер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Белякова А.В.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. мастер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Еговцев Д.Н.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. мастер ООО «УК ТЕПЛОСЕРВИС» Михайлов Р.А.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)