

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»
О.Б.Мокеев
2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Воздушная, д.4-10	
1.2	Муниципальное образование	ООО «ЖЭК № 17»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1973г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ЖБ блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	С подвалом	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70 кв.	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3 375, 5 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 384,5 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	14 727 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырёхтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	4	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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.	05.10. 2022 г	
	2023-2024 г.г.	08.10. 2023 г	
	2024-2025гг	08.10.2024г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024 г	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025 г	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: , январь 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь, январь- 5дн. (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: январь-5дн. (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь — 10 дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь -5 дн (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.	424,89	
	2023-2024 г.г.	427,747	
	2024-2025 г.г.	504,935	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудара не было	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1 день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: корректная	
	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: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		изолированные - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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.	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 - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 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 мая 2025 г по август 2025 г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Ремонт автоматики	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с мая 2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок	по август 2925 г	от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2925 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 2024 г	п.11.1 ПТЭТЭ (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 мая 2025 г по август 2925 г	
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 запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2925 г	5ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Освещение в рабочем состоянии
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Проводиться 3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Проводиться 1раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	При капитальном ремонте
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	При капитальном ремонте
8.6	ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по август 2025 г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

УК ООО «ЖЭК № 17»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Макарова И.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

18 апреля 20__ года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

«Согласовано»

МП «Калинининградтеплосеть»
