

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 Примечание
Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Куйбышева д. № 41-51	2025 г.
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	1972 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж / бетонные плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	тех. помещение	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5880,5 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2998,5 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	41,6 м 2	
2.6	Отапливаемый объем	19861 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 - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ _____ мониторинг не велся	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ _____ мониторинг не велся - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ _____ мониторинг не велся	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ _____ мониторинг не велся - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ мониторинг не велся - осадки с сильным ветром: _____ _____ мониторинг не велся	
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.	555,461 / 151,897	
	2023-2024 г.г.	541,897 / 173,116	
	2024-2025 г.г.	525,272 / 937,039	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: нет - с нижней разводкой обеих магистралей: нет - открытая прокладка труб в помещениях: нет - изолированные стояки: нет - диаметры трубопроводов: - 57 мм.- 25,0 м.п. - 32 мм. – 45,0 м.п. - 25 мм. – 57,0 м.п. нет - радиаторы нет - разностороннее подключение отопительных приборов: нет - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: нет - с нижней разводкой обеих магистралей: нет - открытая прокладка труб в помещениях: нет - изолированные стояки: нет - диаметры трубопроводов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 57 мм.- 25,0 м.п. - 32 мм. – 45,0 м.п. - 25 мм. – 57,0 м.п. - радиаторы - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - 57 мм.– 25,0 м.п. - 32 мм.- 45,0 м.п. - 25 мм. – 57,0 м.п. - радиаторы - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 акта	----- 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 теплопотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Третий квартал <i>03.06.25г. - 31.08.25г.</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Третий квартал <i>03.06.25г. - 31.08.25г.</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих 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	Не требуется	
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	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	швов		
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 «УКРП»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Волков А.А.
генеральный директор
(должность)

Волков А.А.
(фамилия, инициалы)

[подпись]
(подпись)

Место печати

«14» 07 2021 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)