

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»

Описание

Примечание

Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Машиностроительная 130-144	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8222,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6117,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2104,7	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь полимер	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	В наличии, 8	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	
	2023-2024 г.г.	12.10	
	2024-2025 г.г.	08.10	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04	
	2023-2024 г.г.	02.05	
	2024-2025 г.г.	17.04	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Нет информации
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Нет информации
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Нет информации
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 90, 73, 65 - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование циркуляционные насосы, - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 90, 73, 65 - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование циркуляционные насосы, - автоматические (погодозависимые) регуляторы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: _____ - с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____ 90, 73, 65 _____ - отопительные приборы радиаторы, _____ - одностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование циркуляционные насосы, _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы _____ - 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	В пределах нормы
	2023-2024 г.г.	—	В пределах нормы
	2024-2025 г.г.	—	В пределах нормы
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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.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 04.2025_г. по 09.2025_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_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 01.2025_г. по 09.2025_г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.2025_г. по 09.2025_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 01.2025_г. по 09.2025_г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.2025_г. по 09.2025_г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.2025_г. по 12.2025_г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.2025_г. по 12.2025_г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	Ремонт, регулировка, ревизия, насосного оборудовани я автоматиче ских регуляторов СО и ГВС
8.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	с 01.2025_г. по 12.2025_г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.2025_г. по 12.2025_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	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 04.2025_г. по 09.2025_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_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 04.2025_г. по 09.2025_г..	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 04.2025_г. по 09.2025_г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Согласно договора с ГазВентПрофи.	3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно договора с Калининградгазофикацией	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	швов	с 04.2025 г. по 09.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	300 м² в 2024
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	100% в 2023
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	100% в 2023
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 04.2025 г. по 09.2025 г.	100% в 2016

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель
(должность)

Блохин А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«05» мая 2025 года

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

1. Д.М.Абдылдаева
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Л.Л.Владимирова
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Н.Н.Янина
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. В.С.Левитан
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)