

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг. СОВАНО

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 17.11.2021

Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование	Описание	Приложение
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул.Кирова 30-40	
1.2	Муниципальное образование	г Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСТЬ	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	99	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6015,0 м/кв	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2991,0 м/кв	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	79,4 м/кв	
2.6	Отапливаемый объем	11333,0 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ИТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ОТКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	ЗАВИСИМАЯ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	ДВУХТРУБНАЯ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ЕСТЬ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ЕСТЬ	
3.8	Материал трубопроводов	СТАЛЬ (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1-ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ЕСТЬ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	СТАЛЬ (сталь (ВГП), металлокомпьютер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1 ввод (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники		

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/некомпактная
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/некомпактная
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/некомпактная
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/некомпактная
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/некомпактная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 октября 2023, 18 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	08 октября 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20 апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024, 02 мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) 	

№ n/n	Наименование	Описание (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", ¾", ½" - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p><u>Теплообменник ГВС, циркуляционные насосы ГВС,</u></p> <p><u>Отопления</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
Пу	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", 1", ¾", ½ " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Теплообменник ГВС, циркуляционные насосы ГВС,</u> <u>Отопления</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", ¾", ½ " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> 	
	2024-2025 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p style="text-align: center;"><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p style="text-align: center;"><u>Теплообменник ГВС,</u></p> <p style="text-align: center;"><u>циркуляционные насосы ГВС,</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Отопления</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p style="text-align: center;"><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p style="text-align: center;"><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>нет</u>	
5.11		Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
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	
<u>6. Мероприятия организационного характера</u>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 мая 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 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 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 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 10.09.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 30 сентября 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Ревизия Устройств Автоматическо го регулирования
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	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 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

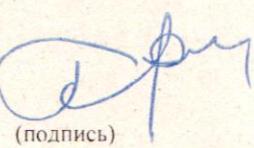
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	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 (TCO)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г..	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется

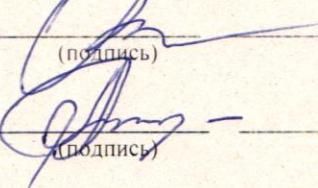
Ответственный руководитель ЖСК «ДРУЖБА»
Председатель правления Кравчук В.Н.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

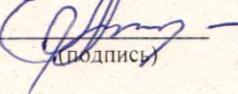
« 25 » апреля 2025 года

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

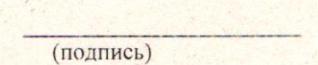
1. Малинник Ю.Г.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

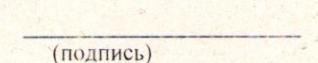
2. Прокопович Л.Я.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)