

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	ул. Островского, д.12
1.2	Муниципальное образование	город Калининград
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1982
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1982
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	сборные железобетонные блоки
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да
1.10	Наличие чердака	нет
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	69
2.2	Количество нежилых помещений	-
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3399,1
2.4	Общая площадь жилых помещений	2275,1
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет
2.6	Отапливаемый объем	
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>интермедийная</u> (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ТЭ</u>
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	<u>1</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть/4</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	втяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
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.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		зафиксировано _____ (месяц, количество дней)_____ _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)_____ _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней)_____ _____ (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.	1398.034	по данным сайта - https://teplo39.ru/
	2023-2024 г.г.	29098.263	
	2024-2025 г.г.	6602.39	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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>	
	2023-2024 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>	
	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>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказе собственников от повышения	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: <u>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>--</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>--</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>НЕТ</u>	
	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: <u>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>--</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>--</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>НЕТ</u>	
	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>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u></u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>насос и теплообменник</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>смесительные установки</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	2022-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u></u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>от 15 до 89</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>насос и теплообменник</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>смесительные установки</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
Режимные условия			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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.	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.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	По графику <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПС	По графику <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	По графику	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По графику	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>продиз обмотка</i>	нет <i>3.06.25 - 30.07.25</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	По графику <i>3.06.25 - 30.07.25</i>	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	По графику <i>3.06.25 - 30.07.25</i>	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, с исполнением теплотребляющих 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	По мере необходимости	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвала		
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	не требуется
8.3	Ремонт кровли	требуется	требуется капитальный ремонт 100%
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется	100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (фасадных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	требуется	
8.6	Замена/ремонт заколнений подвальных окон	требуется	требуется
8.7	Ремонт отмостки	требуется	требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

ООО «УРАЛ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Волков А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«14» 04 2025 года