

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»

Наименование

Ю.В.Мокеев

«07» / 2025 г.

1. Общие сведения по объекту

№ n/n	Описание	Примечание
1.1	Адрес объекта	ул. Алданская, д. 11-13
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	1987
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022
		Замена оборудования теплового пункта, замена труб отопления и запорных арматур
1.7	Количество подъездов	7
1.8	Материал стен	Ж/Б панели
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	94
2.2	Количество нежилых помещений	12
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7792,9
2.4	Общая площадь жилых помещений	5043,9
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2156,9
2.6	Отапливаемый объем	29787 куб. м
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1 (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	имеется, 1 (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	независимая (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)	имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	— имеется, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	установлен	
3.11	Материал трубопроводов	— сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется в ВРУ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	— имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-----	Дом не находился в управлении
	2022-2023 г.г.	-----	Дом не находился в управлении
	2023-2024 г.г.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-----	Дом не находился в управлении
	2022-2023 г.г.	-----	Дом не находился в управлении
	2023-2024 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	Дом не находился в управлении

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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)	Дом не находился в управлении
	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 данных
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	-----	
	2022-2023 г.г.	-----	
	2023-2024 г.г.	Данные отсутствуют	Прямые договора с PCO
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Дом не находился в управлении
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных:	Дом не находился в управлении

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Нет данных
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Дом не находился в управлении
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	Дом не находился в управлении

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Нарушений не выявлено
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Дом не находился в управлении

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Дом не находился в управлении
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: нет данных - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, ребристые трубы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: односторонне - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос ГВС, Теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Все имеется - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-----	
	2022-2023 г.г.	-----	
	2023-2024 г.г.	-----	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Дом не находился в управлении

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Дом не находился в управлении
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не выявлено	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 06. 2025 г. по 08. 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 06. 2025г. по 08. 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 06. 2025 г. по 07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06. 2025 г. по 07.2025 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 06.2025 г. по 07.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 06. 2025г. по 07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 07. 2025г. по 08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 06. 2025г. по 07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.	По согласованию с ЕТО
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с <i>ревисом</i> составлением акта <i>дополнительно</i>	Срок выполнения: с 07.2025г. по 08. 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 06. 2025 г. по 08.2025 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 06.2025г. по 08.2025г.	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 07.2025 г. по 08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 07. 2025г. по 08.2025г.	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 (ТСО)	Срок выполнения: с 05.2025 г. по 08.2025г.	По согласовани ю с ЕТО
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 06. 2025г. по 06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	освещение имеется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 07. 2025 г. по 08.2025 г.	По графику с обслуживающи е организаций
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По графику АО «Калининградг азификации»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «Управляющая компания Лесной Парк»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Хапанцева С.П.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 28 » 04 2025 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)