

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 11.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание: 04 2025 г. Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пер. Беланова, 1-5	
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	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
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	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3333,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2537,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	9230	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</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>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>3</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</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	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание		Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)		
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (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.	492,48225		
	2023-2024 г.г.	440,116		
	2024-2025 г.г.	418,49204		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам			
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: нарушений не зафиксировано		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления,		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: нарушений не зафиксировано	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: нарушений не зафиксировано	
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: нарушений не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушений не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
	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: нарушений не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушений не выявлено. - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
	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: нарушений не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушений не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>централизованное</u> ГВС <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>централизованное</u> ГВС <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-108</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>централизованное ГВС</u> <u>отсутствует</u>	
5.9	Режимные условия		
	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.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>4</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		<u>3</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)	Не запланировано	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 01.04.2025г.</u> <u>по 30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.01.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 01.04.2025г.</u> <u>по 31.07.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.12.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.12.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Ежегодно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 01.08.2025г.</u> <u>по 31.08.2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не запланировано.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах / ревизия регуляторов расходов ГВС и отопления с составлением акта	Срок выполнения: <u>с 16.07.2025г.</u> <u>по 29.07.2025г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>с 10.01.2025г.</u> <u>по 31.12.2025г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> по <u>31.07.2025г.</u>	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 <u>05.05.2025г.</u> по <u>31.07.2025г.</u>	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 <u>06.05.2025г.</u> по <u>05.06.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>06.05.2025г.</u> по <u>05.06.2025г.</u>	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 <u>05.05.2025г.</u> по <u>15.09.2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не запланировано	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>06.05.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	9 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>06.05.2025г.</u> по <u>15.07.2025г.</u>	2 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г.</u> по <u>31.10.2025 г.</u>	100 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>10.01.2025г.</u> по <u>31.12.2025г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025г.</u>	60 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.11.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не запланировано	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.10.2025 г.	30 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не запланировано	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	При необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	При необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.10.2025г.	10 м ²

Ответственный руководитель

ООО «Управляющая компания «Легенды моря»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

Васильева С. П.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 14 » апреля 2025 года

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

- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)