

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2334 от 03.11.2024 г. Начальник Бюро тепловой инспекции

СОГЛАСОВАНО			
МП «Калининградтеплосеть»			
Примечание Ю.В.Мокеев			
№ n/n	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Нансена, д. 70-72	Непосредственное управление
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Множкквартирный жилой	Аварийный
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1958 года	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Отсутствует	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	803,2 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	714,3 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	1980 м3	По тех.пасп.
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется	Один
3.2	Тепловой пункт	Отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ГВС автономное	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется	Один
3.10	Водомерный узел	Имеется	Один
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	Имеется	Один
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	Один

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется	Один
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
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	Централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022 года	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 года, 18.04.2024года	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 года	
	2023-2024 г.г.	10.04.2022 года, 02.05.2024 года	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025 года	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день</u>	

№ n/n	Наименование	Описание (месяц, количество дней)	Примечание
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.	5,02 ГКал	<i>По нормативу</i>
	2023-2024 г.г.	5,02 ГКал	<i>По нормативу</i>
	2024-2025 г.г.	5,02 ГКал	<i>По нормативу</i>
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</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>Отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</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>Отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 20 мм - 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <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	От ИТП МКД Нансена 74 РТС «Балтийская»
	2023-2024 г.г.	-/-	От ИТП МКД Нансена 74 РТС «Балтийская»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-	От ИТП МКД Нансена 74 РТС «Балтийская»
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Имелись незначительные	
	2023-2024 г.г.	Имелись незначительные	
	2024-2025 г.г.	Имелись незначительные	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>имелись незначительные</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</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)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>30.05.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>18.06.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.04.2025 г.</u> по <u>01.07.2025г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>Не требуется</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>Не требуется</u>	
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 <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04.2025</u> г. по <u>01.07.2025</u> 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <u>Не требуется</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>01.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.07.2025</u> г. по <u>30.07.2025</u> 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 <u>01.07.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	<u>Не требуется</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	<u>Не требуется</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>12.08.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	<u>Не требуется</u>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.09.2025</u> г.	<u>ИП Сучков А.В.</u>
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>По графику ФГУП «Калининградгазификация»</u>
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется капитальный ремонт</u>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется капитальный ремонт</u>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется капитальный ремонт ся</u>
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.	<u>Требуется капитальный ремонт</u>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Не требуется</u>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>Требуется капитальный ремонт</u>

Ответственный руководитель

ООО «УКБР 4»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Лебединский М.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« _____ » 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)