

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Научно-инженерный отдел тепловой инспекции
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В. Мокеев

Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Проспект Советский, д.74	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	522,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	238,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	42,7	
2.6	Отапливаемый объем	797,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТВ7	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии, один	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии, один	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>в наличии, 1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
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.	25.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025г.г	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 15 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь-январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 10; январь 15</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь 5; январь 10 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь 5; январь 10 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствовало (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь 2, январь 3 (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.	87,45	
	2023--2024 г.г.	86,98	
	2024-2025 г.г.	87,33	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</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>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>не имеется</u>	
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>-</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>-</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25,32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>-</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, <u>-</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u> элеватор </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u> тоже, что в 2022-2023г.г. </u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - изолированные/неизолированные стояки: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - диаметры трубопроводов: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u> тоже что 2022-2023 г.г. </u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>тоже что 2022-2023 г.г.</u> - диаметры трубопроводов: <u>тоже что 2022-2023 г.г.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>тоже что 2022-2023 г.г.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>тоже что 2022-2023 г</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>тоже что 2022-2023 г</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>тоже что 2022-2023 г.г</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тоже что 2022-2023 г.г.</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,38Мпа 3834,2т 65,36С
	2023-2024 г.г.	≠	0,38Мпа 3834,2т 65,36С
	2023-2024 г.г.	≠	0,38Мпа 3834,2т 65,36С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тоже что 2022-2023 г.г.	
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>марта</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>мая</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> <u>20</u> <u>25</u> 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 <u>апреля</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>апреля</u> <u>2025</u> г. по <u>август</u> <u>20</u> <u>25</u> 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 <u>февраля</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>август</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>января</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>декабрь</u> <u>2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>января</u> <u>2025</u> г. по <u>декабрь</u> <u>2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	Прямые договора между собствен. и РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u> </u> <u>20</u> г. по <u> </u> <u>20</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>июля</u> <u>2025</u> г. по <u>август</u> <u>2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>января</u> <u>2025</u> г. по <u>декабрь</u> <u>2025</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с _января_ 2025__г. по _декабрь 2025__г.	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 _января_ 2025__г. по _декабрь_ 2025__г.	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 _мая_ 2025__г. по _август_ 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _мая_ 2025__г. по _июнь 2025__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 июня 2025__г. по _июль 2025__г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025г. по _сентябрь 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 20_25 г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _мая 2025г по август 2025г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _января 2025г. по _декабрь 2025г.	30 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _января 2025г. по _декабрь 20_25 г.	Не менее 3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _января 2025г. по _декабрь 20_25 г.	Не менее одного раза в год
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	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 «УК ИР»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

исполнительный директор

Кислый О.Н.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 18 » 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)

Представитель МП «Калининградтеплосеть» _____