

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Мокеев

Примечание

№ n/n	Наименование		
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, ул.А. Невского-44	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1945г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпичные.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	-	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	173	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2654.6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1208.5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	622.8 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	1077.3 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1-тв -114мм(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1-ТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	(зависимая/)	
3.5	Внутридомовая система отопления	(однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП),)	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, количество-1)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2-ввода ,	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	(наличие , количество-3)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	-	
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	централизованная/	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	22.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 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: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет	
	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: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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: нет - резкие перепады давления. гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	-
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	-попутное движение теплоносителя: нет - /с нижней разводкой обеих магистралей: нет - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая и открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15 до 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторные - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические</u> <u>(погодозависимое)</u> - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая и открытая</u> - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <u>15-114</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией :	
	2024-2025 г.г.	- /попутное движение теплоносителя: - /с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: 15-114 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматическое погодозависимое - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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.	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.: нет нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
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)	22.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	26.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	16.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	18.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	26.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	28.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	24.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	24.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	22.05.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта ремонта и регулировки, ревизии насосного оборудования С.О.и ГВС.	04.06.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	12.06.2025 г..	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	17.06.2025г.-	п.11.1 ИТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	27.07.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	27.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	27.07.2025г.	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)	Согласно графика отключения МП «Калининградтеплосеть»	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По мере необходимости.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	16.05.-16.08 2025г.	2-ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08 2025 г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08 2025 г.	12 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Согласно графика	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 16.08. 2025 г.	- м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Согласно обращений собственников МКД..	10- м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется.	- шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По заявкам от собственников МКД.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	С 16.05.-16.08.2025г.	-шт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 16.05. 2025 г. по 10.08. 2025 г.	8м

Ответственный руководитель

А.И. Свистун

А.И. Свистун

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

А.И. Свистун

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «*об*» *05*



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)