

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник 2234-го теплоснабжающего отделения
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«Описание» 2024 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул.Г.Димитрова, 5-19/Брамса, 39	
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	9	
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	67	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3474,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1793,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	266,7	
2.6	Отапливаемый объем	17396,0	
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)	ВКТ-7	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 4 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии, четыре	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии, четыре	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии, четыре	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ в наличии, 9 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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		
	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	
	2024-2025г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь 15 дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь 5 дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ декабрь-январь 10 дней _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь 10; январь 15 _____ (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)	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ____декабрь 5, январь 20____ (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.	526,87	
	2023-2024 г.г.	525,54	
	2024-2025г.г.	526,97	
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
		нет	
	2024-2025г.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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: не имеется	
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - диаметры трубопроводов: - о тоже, что и в 2022-2023г.г.топительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _ тоже, что и в 2022-2023г.г._ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тоже, что и в 2022-2023г.г._	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,48Мпа 30781,72т 65,87С
	2023-2024 г.г.	==	0,48Мпа 30781,72т 65,87С
	2024-2025г.г.	==	0,48Мпа 30781,72т 65,87С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	16	
	2023-2024 г.г.	14	
	2024-2025г.г.	12	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С марта 2025г По сентябрь 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С мая 2025г По сентябрь 2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г По сентябрь 2025г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г По август 2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с февраля 2025г по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Прямые договора между собств. и РСО
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 июля 2025г По август 2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: с января 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по декабрь 2025г	(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 2025г по декабрь 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 мая 2025г по август 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г по июнь 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 июня 2025г по июль 2025г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г по сентябрь 2025г	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С января 2025г По декабрь 2025г	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	Не менее 3раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января 2025г по декабрь 2025г	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 входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.	Треб по кап. ремонту ФКР
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С мая 2025г по август 2025г.	Цоколь 6м2
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025г по август 2025г.	Ремонт-3 окна
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №13»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

— Директор _____ Кислый О.Н. _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)
Место печати: «ЖЭУ №13» « 18 » апреля 2025 года
для документов

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)

Представитель МП «Калининградтеплосеть» _____