

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

2025 г.

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. Солнечный бульвар 33 к.2	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	2022	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Монолит/газосиликат	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	79 шт	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5307,8 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3828,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	20891 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие, 1 ввод	
3.2	Тепловой пункт	Наличие, 1 штука	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Тепловычислитель ТВ7 - зав.№ 20-111566) Расходомер электромагнитный Питерфлоу РС:Зав. № 222676	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Водопроводный ввод -один	
3.10	Водомерный узел	Комбинированный счетчик ВСХНКд 50/20 Зав №. 21345665/40346718	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	2 ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2 прибора учета ЭЭ НЕВА- МТ 314 клас точности 0,5 Ар	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	АПС, СОУЭ, АПДВ	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	ИТП: системы П1, В1- СК 125 С Техподполье: системы ВЕ1, ВЕ2; Водомерный узел: система ВЕ3; Кабельный ввод: системы ВЕ4,5 Электрощитовые -ПЕ, ВЕ Помещения уборочного инвентаря: системы ВЕ6,ВЕ7 Венткамера на кровле: система ПЕ Венткамера на кровле: системы В2, В3 – СК 125 С	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	17.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.		
	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: _____ (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) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	504 Гкал.	
	2024-2025 г.г.	530 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика: _____ - _____ - аварийный останов котельных: _____ - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____	
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: _____ - _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ - _____	
	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: _____ - _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ - _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ - _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - _____ - 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: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ скрытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник ГВС Kelvio 6,08 м²; Теплообменник отопление Kelvio 7,68 м²; Циркуляционный насос: Grundfos Q-14,5 м³/ч Н-11,0 м (2 шт) Циркуляционный насос ГВС: Grundfos Q-2,1 м³/ч, Н-6,5 м; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Насос подпитки Grundfos Q – 1,0 м³/ч Н-12,0 м; Регулирующий клапан отопления с сервоприводом Belimo _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ С циркуляцией _____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ скрытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник ГВС Kelvio 6,08 м²; Теплообменник отопление Kelvio 7,68 м²; Циркуляционный насос: Grundfos Q-14,5 м³/ч Н-11,0 м (2 шт) Циркуляционный насос ГВС: Grundfos Q-2,1 м³/ч, Н-6,5 м; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Насос подпитки Grundfos Q – 1,0 м³/ч Н-12,0 м; Регулирующий клапан отопления с сервоприводом Belimo _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ С циркуляцией _____	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2023-2024 г.г.	- давление теплоносителя: 60 м.в.ст+/- 5% - расход теплоносителя: 17,19022 т/ч., из них: - на отопление 6,025 т/ч - на систему ГВС 11,16522 т/ч - температура теплоносителя 110-70 °С	
	2024-2025 г.г.	- давление теплоносителя: 60 м.в.ст+/- 5%	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя: 17,19022 т/ч., из них: - на отопление 6,025 т/ч - на систему ГВС 11,16522 т/ч - температура теплоносителя 110-70 °С	
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	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
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 июня 2025 г. по июль 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025 г. по июль 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: май 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 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 мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
6.10	Ревизия, регулировка насосного оборудования и систем автоматики СО и ГВС	Срок выполнения: с _____ мая _____ 2025 г. по _____ август _____ 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Постоянно	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ июня 2025 г. по _____ июль 2025 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 _____ мая 2025 г. по _____ июнь 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: Июль 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Июль 2025	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не запланиров
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не запланиров

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая _____ 2025 ____ г. по _____ август 2025 ____ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025 ____ г. по сентябрь 2025г.	Не запланиров
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не запланиров
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025 ____ г. по сентябрь 2025г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Колчанов М.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 19 » 04 2025 года

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)