

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Полк. Ефремова, д. 6	
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1992	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	сборные железобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4277,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2520,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>несредственная</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>невисимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ТЭ</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>1</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть/2</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	вытяжная	
3.17	<u>Лифты</u> , подъемники	есть	
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.	05.10.22	
	2023-2022 г.г.	12.10.23, 18.04.24	
	2024-2025 г.г.	08.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.23	
	2023-2022 г.г.	10.04.24, 02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2022 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
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.	по нормативу	
	2023-2022 г.г.	по нормативу	
	2024-2025 г.г.	по нормативу	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2022 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>	
	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>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>--</u> - самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ -- - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ <u>НЕТ</u>	
	2023-2022 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>ДА</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ -- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ -- - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ <u>НЕТ</u>	
	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>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> смесительные установки </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> ГВС с циркуляцией </u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u> попутное </u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u> нижняя разводка </u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u> открытая прокладка труб </u> - изолированные/неизолированные стояки: <u> неизолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> от 20 до 80 </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> одностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> насос и теплообменник </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> насосы элеваторы </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> ГВС с циркуляцией </u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2022 г.г.	-≡-	
	2024-2025 г.г.	-≡-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2022 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2022 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	
	2023-2022 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)	по графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	по графику осмотра	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	по графику осмотра	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	по графику осмотра	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	18.06.-22.06.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	по графику осмотра	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	по графику осмотра	
6.10	Установка пломб на дроссельных	не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта режима работы	3.06.25 - 31.08.25	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	по графику осмотра	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	по графику осмотра	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	III квартал 3.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	III квартал 3.06.25 - 31.08.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	требуется капитальный ремонт	100%
7.7	Замена теплоизоляции	III квартал	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	по графику 1 раз в квартал	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	по графику 1 раз в год	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется капитальный ремонт	100%
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	
8.3	Ремонт кровли	требуется капитальный ремонт	100%
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется капитальный ремонт	100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений	требуется капитальный ремонт	100%

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	подвальных окон		
8.7	Ремонт отмостки	требуется капитальный ремонт	100%

Ответственный руководитель

ООО «УК ЛР»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зом/

генеральный директор

(должность)

Ванов А.А.

(фамилия, инициалы)

г

(подпись)

Место печати

« 14 » 04 2025 года

