

Согласовано

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев

«18» 05 2025г

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	пр-т. Ленинский д.133	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор №б/н от 01.06.2015г
1.5	Год постройки	1964г (износ 55%)	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1964г.(кап.ремонт)	2024г. (Крыша,фасад,подвал)
1.7	Количество подъездов	1 (5 этажей)	
1.8	Материал стен	Кирпичная кладка	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8 (36 комнат)	
2.2.	Количество нежилых помещений	два	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	388,6 (МОП = 262,2)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	255,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	119,8	
2.6	Отапливаемый объем	2720	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, один	Транзитный трубопровод в МКД№135
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая (элеваторная)	На весь дом
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	В наличии (ХВС)	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	в наличии(один)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	в наличии(один)	
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	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное (ХВС)	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Без замечаний	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
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: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
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: - 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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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:	
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:	Износ 55%
	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,	Износ 55%

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	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:	Износ 55%
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u> - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с</u> нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u> - изолированные/<u>неизолированные стояки:</u> - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (<u>радиаторы,</u> конвекторы, <u>ребристые трубы</u>): - одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u> - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с</u> нижней разводкой	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения:	Не требуется
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения:	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения:	Не требуется
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения:	Нет ИТП
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	ОДПУ не установлен

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
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: Не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Не требуется	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не требуется	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: Согласно плана мероприятий по подготовке МКД по адресу: пр-т Ленинский д.135-149	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: Согласно плана мероприятий по подготовке МКД по адресу: пр-т Ленинский д.135-149	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Согласно плана мероприятий по подготовке МКД по адресу: пр-т Ленинский д.135-149	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: Согласно плана мероприятий по подготовке МКД по адресу: пр-т Ленинский д.135-149	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	Договор №17 /05-13578-2024/УК от 17.06.2024г.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

МКД непосредственной формы управления
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Представитель собственников МКД – Береза Виталий Анатольевич т. 89118678020
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«12» 05 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)