

# План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Серпуховская д.31-35	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	крупноблочный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техподполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	165	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3011	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2025	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	12 октября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	10 апреля 2024 г.	
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)	Домом не управляли
	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)	Домом не управляли
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	Домом не управляли

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчётным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	Домом не управляли	
	2023-2024 г.г.	Домом не управляли	
	2024-2025 г.г.	Домом не управляли	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Дом не был на непосредственном управлении
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	Дом не был на непосредственном управлении
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul>	Дом не был на непосредственном управлении



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ -1 Дом не был на непосредственном управлении	
	2023-2024 г.г.	- физический износ-1 Дом не был на непосредственном управлении	
	2024-2025 г.г.	- физический износ -1 Дом не был на непосредственном управлении	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: изначальный - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: изначальный - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 25.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 25.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Нет тепловых установок. Дом на непосредственном управлении.	
6.4	Заключение договоров на промывку, опрессовку системы теплопотребления с ИП Муратов	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.5	Заключение договоров на аварийное обслуживание	Срок выполнения: С 01. 11. 2024г. По 30.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Нет ИТП	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Нет УУТЭ	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	нет 30.05.25г. - 30.08.25г. Виз -	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: изначальный - отопительные приборы (радиаторы) - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не известно	
	2023-2024 г.г.	Не известно	
	2024-2025 г.г.	1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 30.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	нет	0
7.7	Замена теплоизоляции	нет	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	нет	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 31.05.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 17.04.2025г. По 31.12.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	нет	
8.3	Ремонт кровли	нет	0
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	0
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7	Ремонт отмостки	нет	

Ответственный :

старшая по МКД Никулишина Инна Владимировна 89114504113

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

  
(подпись)

«11» апреля 2025года