

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 31.12.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Серпуховская д.31-35	2025 г.
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	
2. Характеристика объекта			
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		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

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	Централизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4			(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"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	Дом не был на непосредственном управлении
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	Дом не был на непосредственном управлении
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: 	Дом не был на непосредственном управлении

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- 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	
6. Мероприятия организационного характера			
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 (TCO)	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 (TCO)	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 30.05.25 - 30.08.25 Рай-	
7. Мероприятия технического характера			
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)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	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 теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO)	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.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

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