

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Описание Ю.В.Моисеев

№ n/n	Наименование	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Г. Калининград. Ул. Комсомольская, д.24
1.2	Муниципальное образование	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»
1.5	Год постройки	До 1946 года
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023-ремонт кровли, 2024 –ремонт фасада
1.7	Количество подъездов	1
1.8	Материал стен	Кирпичные
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвалы имеются
1.10	Наличие чердака	Имеется
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	5
2.2	Количество нежилых помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	178,4
2.5	Общая площадь нежилых помещений	
2.6	Отапливаемый объем	
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	ЦТП -1 (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Не Имеется
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	количество-1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Имеется-1	
3.11	Материал трубопроводов		
3.12	Электрический ввод	сталь (ВГП) 1-ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	(наличие, количество -1) Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение		
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.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	10.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	8.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	11.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	10.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет _____ (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.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч.
		_____нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ _____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
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: _____не имеется_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____не имеется_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
	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: не имеется - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеется - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не имеется - некорректная работа насосов, теплообменников: не имеется	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 мм до 89 мм_____ - отопительные приборы (радиаторы) _____ - одностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией ГВС: _____	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистральной _____ - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные и неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: От 15 мм до 89 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы) _____ - одностороннее подключение отопительных приборов _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией : _____	
	2024-2025 г.г.	-попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистралей - скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные и неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм - отопительные приборы радиаторы - одностороннее отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0, 37 Мпа 67,37С
	2023-2024 г.г.	==	0, 37 Мпа 67,37С
	2024-2025 г.г.	==	0, 37 Мпа 67,37С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примеч
		_____отсутствуют_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____отсутствуют_____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 <u>03.04.</u> <u>2025</u> г. по <u>03.09.</u> <u>2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.03.</u> <u>2025</u> г. по <u>03.09.</u> <u>2025</u> г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>10.04.</u> <u>2025</u> г. по <u>01.09.</u> <u>2025</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.04.</u> <u>2025</u> г. по <u>01.09.</u> <u>2025</u> 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 <u>17.05.</u> <u>2025</u> г. по <u>15.08.</u> <u>2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>15.01.</u> <u>2025</u> г. по <u>30.12.</u> <u>2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01.</u> <u>2025</u> г. по <u>31.12.</u> <u>2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.01.</u> <u>2025</u> г. по <u>31.12.</u> <u>2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>01.01.</u> <u>2025</u> г. по <u>31.12.</u> <u>2025</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с <u>01.07</u> <u>2025</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	внутренних системах с составлением акта	по 15.09 _____ 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 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 01.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 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: с 20.06. _____ 2025 г. по 31.08. _____ 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.06. _____ 2025 г. по 31.07. _____ 2025 г.	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 01.06. _____ 2025 г. по 31.07. _____ 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 01.09. _____ 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 20.09. _____ 2025 г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.05. _____ 2025 г. по 20.09. _____ 2025 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 10.01 _____ 2025 г. по 20.12. _____ 2025 г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.01. _____ 2025 г. по 31.12. _____ 2025 г.	Не реже тр раз в год

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.	Не менее одного раза в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №12 Ц!»

(наименование обслуживающей организации или собственника

здания)



Директор
(должность)

Место печати

Марчихина Г.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

« » апреля 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)