

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»
Ю.В.Мокеев
20.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Калининград проспект Мира д.66-68	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	да	
1.5	Год постройки	1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	----	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	21	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2670,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1566,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	721,5	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Центральная (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	нет	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	да (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	В рамках периода МКД	
	2023-2024 г.г.	В рамках периода МКД	
	2024-2025 г.г.	МКД	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	В рамках периода МКД	
5.3	2023-2024 г.г.	В рамках периода МКД	
	2024-2025 г.г.		
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>аномально низкие температура 3 дня (февраль 2025)</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>отсутствуют</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствуют --</u>	
5.8	Схемные условия		
	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</u> - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <u>25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>есть</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
5.9	2024-2025 г.г.	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС;	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2023-2024 г.г.	Режимные условия -2-	
5.11	2023-2024 г.г.	Аварийные ситуации протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.;	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования 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 июня 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта, ремонт ревизии, регулировка насосного оборудования, АРТ, ГВС	с июня 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	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 июня 2025г. по сентябрь 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 июня 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 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 (ТСО)	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	300 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати:

« 14 » 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)