

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13/11/2024

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Машиностроительная 110-116	
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосети»	
1.5	Год постройки	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2013(кровля, электричество) 2014(лифты),с 2014 по 2017 (утепление дома) 2020(водоснабжение и канализация в подвале) 2022 (отопление в подвале)	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетон утеплен пенополистеролом	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9294,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7590,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	4747,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (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, полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>есть</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть 4</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>есть</u>	
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.	<u>05. 10</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>08. 10</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>08. 10</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>25. 04.</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>02. 05.</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>16. 04</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет икор</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет икор</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет икор</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет икор</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет инср</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет инср</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет инср</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет инср</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет инср</u> (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.	<u>11 56, 972</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>12 31, 101</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>11 47, 563</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: <u>не было</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
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: <u>проведение кап. ремонта</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>сделан кап ремонт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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>проведен кап ремонт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижний</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>90</u> <u>73 65</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>90</u> <u>75 65</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>90</u> <u>73</u> <u>65</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	<u>все в пределах нормы</u>
	2023-2024 г.г.	--	--
	2024-2025 г.г.	--	--
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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>04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>00</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</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>01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>06</u> 20 <u>25</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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	"Целем"
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет информ
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	Ремонт, регулировка, ревизия, насосного оборудования автоматических регуляторов СО и ГВС
8.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> 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 <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>отсутствуют</i>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>освещено</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	<i>не требуется</i>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	<u>2</u>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>12</u> 20 <u>29</u> г. по <u>12</u> 20 <u>30</u> г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10</u> 20 <u>25</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется

Ответственный руководитель

ЖСК "Буревестник"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Место печати



Карамзина С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«25» 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1.

Соболев Т.А.

(фамилия, имя, отчество)

[Signature]

(подпись)

2.

Чепой А.В.

(фамилия, имя, отчество)

[Signature]

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)