

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.Б.Мокеев
20.25.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Мариупольская д.20-22	20.25.г.
1.2	Муниципальное образование	Г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ЖБ-панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4028,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2657,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	16478	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ, ТН	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	0	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Централизованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г	5.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023, 18.04.2024	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	10.04.2024, 02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u> - декабрь 2021, 3 дня <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: не	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		зафиксированно <u>(месяц, количество дней)</u>	
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.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных: -	
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных: -	
	2024-2025 г.г.	- аварийный останов котельных: -	
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>да</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>ДА</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>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>да</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: да - некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г	- тупиковое - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - д.80мм=114м.п. д.50мм=114 м.п. д.32мм=20м.п. д.25мм=20м.п. д.32мм=13шт. д.25мм=13шт. - радиаторы - одностороннее -циркуляционные, насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - д.80мм=114м.п. д.50мм=114 м.п. д.32мм=20м.п. д.25мм=20м.п. д.32мм=13шт. д.25мм=13шт. - радиаторы - одностороннее -циркуляционные, насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое - с нижней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - д.80мм=114м.п. д.50мм=114 м.п. д.32мм=20м.п. д.25мм=20м.п. д.32мм=13шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		д.25мм=13шт. - радиаторы - одностороннее -циркуляционные, насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос - 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	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г	3	
	2023-2024 г.г.	8	
	2024-2025 г.г.	10	
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>да</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>да</u>	
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)	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым	По графику осмотра	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ЕТО (ТСО)		
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику осмотра 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику осмотра	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	02.06-08.06.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику осмотра	
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 <i>физическое обследование</i>	Отсутствует 3-й квартал 1.06.25 - 31.08.25	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику осмотра	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику осмотра	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Третий квартал 1.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Третий квартал 1.06.25 - 31.08.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	В соответствии с графиком	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	В соответствии с графиком	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	В соответствии с графиком	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Требуется	100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «УК ПР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зам. генеральный директор
(должность)

Волков А.А.
(фамилия, инициалы)

А
(подпись)

Место печати

«14» 04 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)