

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Ракитная д.9-15	20 25 г.
1.2	Муниципальное образование	город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1967	
1.7	Количество подьездов	4	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/ <u>подполья</u> , цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2899,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1864,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1045,0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	несредоточенная (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ есть/з _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	втяжная	
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.	05.10.2022	
	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 зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		зафиксировано _____ (месяц, количество дней)_____ _____ (месяц, количество дней)_____ _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) _____ (месяц, количество дней) _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: не зафиксировано _____ (месяц, количество дней) _____ (месяц, количество дней) _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2022-2023 г.г.	По нормативу	
	2023-2024 г.г.	По нормативу	
	2024-2025 г.г.	По нормативу	
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: 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: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	
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: _____да_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: - _____нет_____ _____	
	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: _____да_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: - _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: нет _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/ 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 прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/ движение теплоносителя: <u>попутное</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/ 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 прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 89</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>радиаторные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>насос и теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС 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	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>нет</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	1	
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		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПС	По графику <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	По графику	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По графику	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением актов	нет <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	