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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 03.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
15 05 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Лесопильная, д.65-71	
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	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 замена окон в подъездах	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Сборные ж/бетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
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)	3538,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2493,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	873,2	
2.6	Отапливаемый объем	12177 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	непосредственная	
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)	Расчетным методом	
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	1	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	Газовая плита	
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	
	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	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - декабрь 2021, 3 дня *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Наблюдения не проводилось *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Наблюдения не проводилось *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Наблюдения не проводилось *(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.	520,403	
	2023-2024 г.г.	482,323	
	2024-2025 г.г.	550,306	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных: Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных: Не зафиксировано	
	2024-2025 г.г.	- аварийный останов котельных: Не зафиксировано	
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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: да - 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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: да - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: да	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные стояки: _____ - д.80мм=80м.п. д.50мм=145 м.п. д.32мм=50м.п. д.25мм=20м.п. д.32мм=15шт. д.25мм=15шт. _____ - радиаторы _____ - разностороннее _____ -циркуляционные, насосы, водоподогреватели, теплообменники _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос _____ - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные стояки: _____ - д.80мм=70м.п.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		д.50мм=80 м.п. д.32мм=20м.п. д.25мм=20м.п. д.32мм=10шт. д.25мм=10шт. - радиаторы - разностороннее -циркуляционные, насосы, водоподогреватели, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- попутное - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - д.80мм=70м.п. д.50мм=80 м.п. д.32мм=30м.п. д.25мм=30м.п. д.32мм=20шт. д.25мм=20шт. - радиаторы - разностороннее -циркуляционные, насосы, водоподогреватели, теплообменники	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	1	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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 ЕТО (ТСО)	По графику плана	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	
6.4	Разработка перечня документации	По графику плана	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	По графику плана 03.06.25 - 31.08.25	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	По графику плана	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	12-20 июля 2025 года	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	По графику плана	
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 ревизии автоматики	- ППР автоматики 10-20 июля 2025 года	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику плана	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	По графику плана	
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 10.07.25 - 20.07.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Третий квартал 10.07.25 - 20.07.25	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Второй-третий квартал	3ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Второй-третий квартал	нет
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Третий квартал	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	Третий квартал	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Третий квартал	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Третий квартал	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель ООО «УКПР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор Волков А.А.
(должность) (фамилия, инициалы) (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)