

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. Горького д.156	2025 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	1993	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1993	
1.7	Количество подъездов	1	
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	41	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2524,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2478,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	46,7	
2.6	Отапливаемый объем	3313,0	
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	индивидуальная (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, есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный звод	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)	
	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)	
	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)	
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.	493.414	
	2023-2024 г.г.	507.62	
	2023-2024 г.г.	425.13	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/ движение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: попутное _____ - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____верхней разводка_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая прокладка труб_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 89_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторные_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насос и теплообменник_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____смесительные установки_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ГВС с циркуляцией_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/ движение теплоносителя: попутное _____ - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____верхней разводка_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая прокладка труб_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____от 15 до 89_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: попутное <u></u> - с разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	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.	2	
	2024-2025 г.г.	3	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>да</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 <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	По графику осмотра	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра <i>03.06.25 - 31.08.25</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	По графику осмотра	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	По графику	
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	По графику осмотра	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>реализации обязанности</i>	нет 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	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	По графику 1.06.25 - 31.08.25	
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	требуется	2ед.
7.7	Замена теплоизоляции	требуется	25 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	По мере необходимости	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	По графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	требуется	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	не требуется
8.3	Ремонт кровли	не требуется	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	требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не требуется	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	требуется	требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

ООО «УКЛР»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

300/ генеральный директор
(должность)

Волков А.А.
(фамилия, инициалы)

/
(подпись)

Место печати

« 15 » 04 2025 года