

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела технической инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Мокеев
Приложение
2025 г.

№ п/п	Наименование			
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адрес объекта	ул. Докука, 15		
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	2009		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-		
1.7	Количество подъездов	4		
1.8	Материал стен	кирпич		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал		
1.10	Наличие чердака	в наличии		
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	75		
2.2	Количество нежилых помещений	0		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4325,8		
2.4	Общая площадь жилых помещений	3905,1		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0		
2.6	Отапливаемый объем, м3	16860		
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	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)	в наличии		
3.8	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	в наличии		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> 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	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет данных (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.	267,33044	
	2023-2024 г.г.	284,00068	
	2024-2025 г.г.	334,69644	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: нарушений не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушений не зафиксировано - аварийный останов котельных: нарушений не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушений не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушений не зафиксировано - резкие перепады давления,	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
	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: нарушений не выявлено. - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушений не выявлено. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушений не выявлено - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушений не выявлено	
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>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-63</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нижнее</u> - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1шт</u> <u>циркуляционный насос отоп. – 2шт</u> <u>теплообменник ГВС – 1 шт.</u> <u>теплообменник отоп. – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматический регулятор ГВС– 1шт.</u> <u>автоматический регулятор отоп.-1шт</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС 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>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-63</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нижнее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1шт</u> <u>циркуляционный насос отоп. – 2шт</u> <u>теплообменник ГВС – 1 шт.</u> <u>теплообменник отоп. – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>автоматический регулятор ГВС–1шт.</u> <u>автоматический регулятор отоп.-1шт</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС 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>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-63</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нижнее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос ГВС – 1шт</u> <u>циркуляционный насос отоп. – 2шт</u> <u>теплообменник ГВС – 1 шт.</u> <u>теплообменник отоп. – 1 шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматический регулятор ГВС–1шт.</u> <u>автоматический регулятор отоп.-1шт</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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.	0	
	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.: 1	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
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)	Не запланировано	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.01.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов	Не запланировано	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения (МКД, ИТП)		
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Ежегодно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.20_25__г. по 31.08.2025__г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не запланировано	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах / ревизия регуляторов расходов ГВС и отопления с составлением акта	Срок выполнения: с 16.07.2025г. по 29.07.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 05.05.2025 по 31.07.2025г.	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 05.05.2025г. по 31.07.2025г.	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 06.05.2025г. по 05.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 06.05.2025г. по 05.06.2025г.	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 05.05.2025г. по 15.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не запланировано	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	0 ед.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 06.05.2025г. по 15.07.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 06.05.2025г. по 15.07.2025г.	0 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.	30 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.11.2025г.	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.11.2025г.	15 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Не запланирован	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не запланировано	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025 г.	15 кв.м.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	3 шт.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.10.2025г.	10 м.п.

Ответственный руководитель

ООО «Управляющая компания «Легенды моря»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Васильева С. П.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«14» 04

2025 года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)