

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 229 от 19.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Описание Ю.В.Мокеев

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. П.Емельянова, д.168	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	6	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	403,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	196,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	567	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	Узел ввода
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, один (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	имеется	TU1
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	Меркурий 233
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.10.2022	
	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.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 15 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь-январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 10; январь 15</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 5; январь 10</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 5, январь 20</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовало</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь 2, январь 3</u> (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.	132.432	норматив
	2023-2024 г.г.	135,408	норматив
	2024-2025 г.г.	142.848	норматив
5.6	Технологические нарушения по внешним 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>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</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>не имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
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>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
	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: <u>не имеется</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15,25,32,50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные <u>Нет</u> установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> <u>циркуляцией /тупиковое ГВС:</u> <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тоже.</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Тоже</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>тоже,</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>тоже</u> диаметры трубопроводов: <u>тоже</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>тоже.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Тоже</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>тоже</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>тоже,</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>тоже</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тоже</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Тоже</u> скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>тоже</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>тоже</u> - диаметры трубопроводов: <u>Тоже</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>тоже</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Тоже</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>тоже,</u> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>тоже</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тоже</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	0,6 МПа. 132.432 норматив 95оС/70оС
	2023-2024 г.г.	==	0,6 МПа. 135,408 норматив 95оС/70оС
	2024-2025 г.г.	==	0,6 МПа. 142.848 норматив 95оС/70оС

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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)	Срок выполнения: с марта 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 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 апреля 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 2025г. по август 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 февраля 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Прямые договора между

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			собств. и РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	Не проводится
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматических регуляторов СО и ГВС	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 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 января 2025г. по декабрь 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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 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 июнь 2025г. по июль 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025г. по сентябрь 2025г.	1 ед.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее 3 раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с январь 2025г. по декабрь 2025г.	Не менее один раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: ..	НЕ ТРЕБУЕТСЯ
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель

Генеральный директор
(должность)

Место печати



ООО «ЗЕЛЕННЫЙ ГОРОД»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Ковылов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 20 » апреля 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)