

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
 Начальник отдела тепловой инспекция
 МП «Калининградтеплосеть»
 Описание
 Примечание
 Ю.В.Мокеев
 07 07 20 28 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Московский пр-т 161-165	
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10667,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6294,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3097,5	
2.6	Отапливаемый объем	46115,0	
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	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	3	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	3	
3.14	Ввод газоснабжения	18 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	3	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01.10.22	
	2023-2024 г.г.	12.10.23	
	2024-2025 г.г.	09.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	08.04.23	
	2023-2024 г.г.	23.04.24	
	2024-2025 г.г.	17.04.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Октябрь-ноябрь 20 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 16 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь-декабрь 15 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Октябрь-ноябрь 14 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Ноябрь 12 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Ноябрь-декабрь 8 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-февраль 10 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-февраль 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Декабрь 5 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.	1650,43	
	2023-2024 г.г.	1655,65	
	2024-2025 г.г.	1592,08	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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		
	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 - 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/ - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные - диаметры трубопроводов: 100,89,50,40,32,25,15 - отопительные приборы: радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): регуляторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 100,89,50,40,32,25,15	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы радиаторы, - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регуляторы _____ - ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 100,89,50,40,32,25,15 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ есть _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регуляторы _____ - 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.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
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.: нет	
	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)	Срок выполнения: с 24.04.2025г. по 25.04.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 28.04.2025г. 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 14.07.2025г. по 28.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 28.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	поверка
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с <i>Результат</i> составлением акта <i>акт осмотра</i>	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	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 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	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: 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	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 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 28.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	9 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	12 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 28.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 14.07.2025г. по 28.07.2025г.	9 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	нет
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 27.07.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО «Пруссия-Сервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Некрасов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » апреля 2025 года



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

1. Литвиненко Татьяна Валерьевна
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)