

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

Примечание

2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр-т Ленинский д.10-14	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5280,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3233,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1160,7	
2.6	Отапливаемый объем	17722	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть, один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>есть, один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> <u>(сталь (ВГП),</u> <u>металлополимер, полимер)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, один</u> <u>(наличие, количество)</u>	
3.10	Водомерный узел	Есть, один	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> <u>(сталь (ВГП),</u> <u>металлополимер, полимер)</u>	
3.12	Электрический ввод	есть, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, один	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, три</u> <u>(наличие, количество)</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентр</u> <u>лизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентр</u> <u>лизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентр</u> <u>лизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентр</u> <u>лизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентр</u> <u>лизованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	01.10.2021	
	2022-2023 г.г.	08.10.2022	
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	11.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура	Данные отсутствуют
	2022-2023 г.г.	наружного воздуха:	
	2023-2024 г.г.	- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2021-2022 г.г.	с 10.2021 по 04.2022	-
	2022-2023 г.г.	с 04.2022 по 04.2023	-387,133
	2023-2024 г.г.	с 10.2023 по 04.2024	-767,64
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Данные отсутствуют
	2022-2023 г.г.	_____	
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных: _____	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____	
		- резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: _____	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	-некачественно выполненные ремонтные работы: _____	
		нет	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____	
		нет	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	
	2022-2023 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 50 мм-15мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - тупиковое ГВС/ ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	«Аварии во внутридомовых инженерных системах отопления и ГВС, приводящие в соответствии с требованиями Правил
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354) к оформлению «Акт» проверки предоставления коммунальных услуг отопления или ГВС ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», подтверждающих факты нарушения качества коммунальных услуг отопления и ГВС на основании п. 109 указанных Правил, а также к оформлению «Акт» о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу в МКД» на основании п.152 данных Правил, зарегистрированы не были»
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 15.04.2025г. по 15.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 08.04.2025г. 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: -----	Не является объектом ОПО
6.4	Разработка перечня	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: -----	В данном МКД закрытая система теплоснабжения
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	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: -----	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) нарушение отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г..	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 25.06.2025г. По 08.07.2025г	По согласованию плана МП «Калининградтеплосеть»
7.5	Шурфовки, вырезки из		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-----	№115 от 24.03.2003) не является объектом ОПО
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	24 е д.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	12 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	886,6 м.кв.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику АО «Калининградгазификация»	Договор от 25.10.2023г. № 17/05-4016-2023/УК
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	Не требуется
8.2	Ремонт и окраска входных дверей	-	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	-	Не требуется
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	-	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки		Не требуется

Ответственный руководитель ООО «ЖЭУ № 7»»

Генеральный директор
(должность)

А.В. Белоконов
(фамилия, инициалы)

(подпись)



15 04 2025 года