

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.Можеев

Примечание

20 25г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр-т Московский д.21-23	
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	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
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	71	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5420,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3856,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	16002	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть</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	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть,</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	<u>есть</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	<u>есть, один</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть, один</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, два</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>есть</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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 наружного воздуха: - <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	Данные отсутствуют
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		

№ 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	-400,022
	2023-2024 г.г.	с 10.2023 по 04.2024	-716,133
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	Данные отсутствуют
	2022-2023 г.г.	- аварийный останов котельных:	
	2023-2024 г.г.	- 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.	-некачественно выполненные ремонтные работы:	
	2023-2024 г.г.	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	
	2022-2023 г.г.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - закрытая/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: <td rowspan="3"></td>	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
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 Прави
	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 «Актów 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 «Актów 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 ОГО	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	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
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.	2 е д.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	5 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	- Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	1563,6 м.
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	- Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 30.09.2025г.	Требуется покраска 2 шт
8.3	Ремонт кровли	-	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	Требуется работы капитального характера
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	Требуется работы капитального характера
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	подвал
8.7	Ремонт отмостки		Не требуется

Ответственный руководитель ООО «ЖЭУ № 7»»

Генеральный директор
(должность)

А.В. Белоконь
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«15» 04 2025 года