

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 234 от 13.01.2014

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Дата
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Пролетарская, д. 55-61А- Генерала Соммера, д. 29-37	
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	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет сведений	
1.7	Количество подъездов	15	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	171	
2.2	Количество нежилых помещений	23	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11751,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8087,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3664,3	
2.6	Отапливаемый объем	45979	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, два (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, два (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	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, два</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть, два	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть, один	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, 15</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
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		
	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: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (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.	1886,291	
	2022-2023 г.г.	1617,351	
	2023-2024 г.г.	1534,712	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Данные отсутствуют

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Данные отсутствуют
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Данные отсутствуют
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - 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: _____	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 100 мм-15 мм радиаторы - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники), (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторный узел, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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 Правил 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»
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____	
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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 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	-----	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.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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) Нет нарушений
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 13.08.2025г. по 26.08.2025г	По согласованию плана МП «Калининградтеплосеть»
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-----	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) не является объектом ОПО
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	48 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	40 м. п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	2685 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 № 17/05-4016-2023/УК от 25.10.2023г. с ОАО «Калининградгазификация»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: _____	Нет швов
8.2	Ремонт входных дверей, окраска	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 01.08.2025 г.	6 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 01.08.2025 г.	15 м. кв.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	_____	Требуется капитальный ремонт
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 окон	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г..	12 м. кв.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Не требуется

Ответственный руководитель ООО «ЖЭУ № 7»

Генеральный директор
(должность)

А.В. Белоконь
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«15» 04 2025 года