

«Согласовано»

Начальник

Отдел технической инспекции
МП «Калининградтеплосеть»



В. В. Моисеев

2025г

Место печати

«Утверждаю»

Директор

МАУ ДО «ДМП им. Э.Т.А. Гофмана»

Е.А. Скрипченко

2025г

Место печати

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
				2022-2023г	2023-2024г	2024-2025г
1. Общие сведения по объекту						
1.1	Адрес объекта	ул Тельмана 48		-	-	-
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград		-	-	-
1.3	Назначение объекта (промышленный, административный)	Административный		-	-	-
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор №1039/Д 09.01.2025г.	Договор №1039/Д 30.12.2021г	Договор №1039/Д 11.01.2023г	Договор №1039/Д 05.12.2023г
1.5	Год постройки	1945 год		-	-	-
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 год капитальный ремонт фасада, кровли, ливневой канализации, внутренних помещений		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
1.7	Материал стен	кирпич		-	-	-	-
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал		-	-	-	-
1.9	Наличие чердака	чердак		-	-	-	-
2. Характеристика объекта							
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	0/21		-	-	-	-
2.2.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	807,7 м2		-	-	-	-
2.3	Отапливаемый объем	3486 м3		-	-	-	-
3. Инженерные системы и оборудование объекта							
3.1	Тепловой ввод	1		-	-	-	-
3.2	Тепловой пункт	1	Установлен 2020 г	Погодозави симый	Погодозави симый	Погодозави симый	Погодозави симый
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая		Закрытая	Закрытая	Закрытая	Закрытая
3.4	Схема подключения	независимая		независимая	независимая	независимая	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная		двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	в наличии		в наличии	в наличии	в наличии	в наличии
3.7	Наличие оборудованного узла учета	в наличии	Акт поверки 07.08.2023 год	Термотрон ик ТБ-7 №20- 108036	Термотрон ик ТБ-7 №20- 108036	Термотрон ик ТБ-7 №20- 108036	Термотрон ик ТБ-7 №20- 108036
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер		сталь, металлопол имер	сталь, металлопол имер	сталь, металлопол имер	сталь, металлопол имер
3.9	Водопроводный ввод	1		1	1	1	1
3.10	Водомерный узел	1	поверка	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	27.02.2020 г	сталь, металлополимер	сталь, металлополимер	сталь, металлополимер
3.12	Электрический ввод	1		1	1	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	Поверка 20.11.18г.	-	-	-
3.14	Ввод газоснабжения	нет		-	-	-
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет		-	-	-
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет		-	-	-
3.17	Лифты, подъемники	нет		-	-	-
4. Схема подачи ресурса на объект						
4.1	теплоснабжение	Централизованное		-	-	-
4.2	водоснабжение	Централизованное		-	-	-
4.3	водоотведение	Централизованное		-	-	-
4.4	электроснабжение	Централизованное		-	-	-
4.5	газоснабжение	нет				
4.5	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета			90,31Г кал	85,818Г кал	89,488Г кал
5. Технологические нарушения по внешним причинам						
5.1	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	нет		-	-	-
5.2	- аварийный останов котельных:	нет		-	-	-
5.3	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	нет		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.4	- аварии на магистральных разводящих сетях:	нет		-	-	-
5.5	- резкие перепады давления, гидроудар:	нет		-	-	-
6. Технологические нарушения по внутренним причинам						
6.1	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	нет		нет	нет	нет
6.2	- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет		нет	нет	нет
6.3	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет		нет	нет	нет
6.4	- некорректная работа насосов, теплообменников:	нет		нет	нет	нет
7. Схемные условия						
7.1	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	тупиковое движение теплоносителя		тупиковое движение теплоносителя	тупиковое движение теплоносителя	- тупиковое движение теплоносителя
7.2	- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:	с нижней разводкой обеих магистралей		с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей	с нижней разводкой обеих магистралей
7.3	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	скрытая		скрытая	скрытая	скрытая
7.4	- изолированные/неизолированные стояки:	изолированные		изолированные	изолированные	изолированные
7.5	- диаметры трубопроводов:	32, 20 мм		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
7.6	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы 43 шт.		Радиаторы 43 шт.	Радиаторы 43 шт.	Радиаторы 43 шт.
7.7	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	одностороннее		односторон нее	односторон нее	односторон нее
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	циркуляционные насосы, теплообменники на отопление и ГВС	2шт. 2шт.	-	-	-
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	автоматические (погодозависимые)	2020 год.	-	-	-
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС с циркуляцией		-	-	-
8. Режимные условия						
8.1	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Зависимые от погоды Рабочее давление 1,6 МПа Расход теплоносителя 2,2м3/ч	2020 год	-	-	-
9. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя						
9.1	Аварийные ситуации протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет		нет	нет	нет
9.2	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме	в штатном режиме		-	-	-
10. Мероприятия организационного характера						
10.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 10 июня 2025г.		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 30 июня 2025г.		-	-	-
10.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО			-	-	-
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-	Не требуется	-	-	-
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Дронилов С.Ю. Удостоверение №006 05.02.2016год	Приказ №1 11.01.2025г	01.07.2022г	30.06.2023г	05.07.2024г
10.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Разработана: Актуализация с 10.07.2025 по 30.08.2025г	Ежегодно	+	+	+
10.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034	Акт № 1069 21.05.2024	Акт №1748 04.08.2022	Акт № 1523 02.06.2023	Акт № 1069 21.05.2024
10.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 августа 2025г. по 30 августа 2025г.		Ежемесячн о до 30 числа	Ежемесячн о до 30 числа	Ежемесячн о до 30 числа
10.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не проводятся		-	-	-
10.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Установлено	После проверки 07.08.2023год.	+	+	+

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
10.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Инструкция разработана 20.10.24г. ООО «МПИЦ»	Актуализация ежегодно	+	+	+
10.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26 июня 2025г. по 30 июля 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	с 26 июня 2022г. по 30 июля 2022г	с 26 июня 2023г. по 30 июля 2023г	с 26 июня 2024г. по 30 июля 2024г
11. Мероприятия технического характера						
11.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 10 августа 2025г. по 30 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Нарушения Не выявлены	Нарушения Не выявлены	Нарушения Не выявлены
11.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 20 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Акт От 09.06.2022г	Акт От 29.05.2023г	Акт От 16.05.2024г
11.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 20 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Акт От 09.06.2022г	Акт От 29.05.2023г	Акт От 16.05.2024г
11.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется		-	-	-
11.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не проводилась	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-
11.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 июля 2025г. по 30 июля 2025г.	2 ед.	-	-	-
11.7	Замена теплоизоляции	Исправна		-	-	-
11.8	Обеспечение освещения помещений подвала	В наличии		+	+	+

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
11.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Дымоходы, вент.каналы отсутствуют		-	-	-
11.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Газовое оборудование отсутствует		-	=	=
12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания						
12.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется		-	-	-
12.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1 августа 2025г. по 15 августа 2025г.	5 м.п	-	-	-
12.3	Ремонт кровли	Не требуется		-	-	-
12.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется		-	-	-
12.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется		-	-	-
12.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется		-	-	-
12.7	Ремонт отмостки	Не требуется		-	-	-

Ответственный руководитель

ООО «ШЕЛЕН СЕРВИС»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Выборные представители объекта теплоснабжения (теплопотребляющей установки):

1. Сарапулов Олег Витальевич
(фамилия, имя, отчество)

2. Аникина Дарья Сергеевна
(фамилия, имя, отчество)

3. Шабардина Таисия Анатольевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

(подпись)


(подпись)