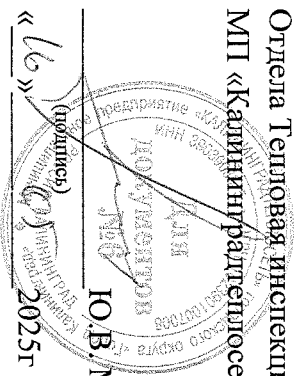


«Согласовано»

Начальник

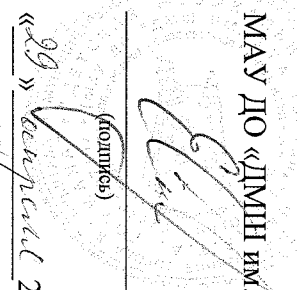
Отдела Тепловой инспекции
МП «Калининградтеплосеть»


(подпись) Ю.В. Моисеев
«16» 2025г
Место печати

«Утверждено»

Директор

МАУ ДО «ДМН им. Э.Т.А. Гофмана»


(подпись) Е.А. Скрипченко
«29» 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
1.1	Адрес объекта	ул Некрасова 16		-	-	-
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград		-	-	-
1.3	Назначение объекта (промышленный, административный)	Административный		-	-	-
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор №1039/Д	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	2024 год кап. Ремонт ливневой канализации, дренажной системы,		-	-	+

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предвдущих трех отопительных периодов		
1.7	Материал стен	фундамента, лестничных маршей	кирпич	-	-	-
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	цокольный этаж		-	-	-
1.9	Наличие чердака	чердак		-	-	-
2. Характеристика объекта						
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	/27		-	-	-
2.2.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	477,4 м2		-	-	-
2.3	Отапливаемый объем	1966 м3		-	-	-
3. Инженерные системы и оборудование объекта						
3.1	Тепловой ввод	1		-	-	-
3.2	Тепловой пункт	1	Установлен 2016год	Погодозави симый	Погодозави симый	Погодозави симы
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая		открытая	открытая	открытая
3.4	Схема подкючения	зависимая		зависимая	зависимая	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная		двухтрубна я	двухтрубна я	двухтрубна я
3.6	Наличие циркуляции ГВС	в наличии		в наличии	в наличии	в наличии
3.7	Наличие оборудованного узла учета	в наличии	Акт поверки 10.09.2022 год	Теплосчётч ик ТЭМ- 104 №1643853	Теплосчётч ик ТЭМ- 104 №1643853	Теплосчётч ик ТЭМ- 104 №1643853
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер		сталь, полимер	сталь, полимер	сталь, полимер
3.9	Водопроводный ввод	1		1	1	1
3.10	Водомерный узел	1	поверка	-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
.			04.03.2024 г				
3.11	Материал трубопроводов	полимер		полимер	полимер	полимер	
3.12	Электрический ввод	1		1	1	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	Проверка 2008 год.	-	-	-	-
3.14	Ввод газоснабжения	нет		-	-	-	-
3.15	Система АИПЗ 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			45,64Г кал	38,578Г кал	42,091Г 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		-	-	-	-
5.4	- аварии на магистральных разводящих сетях:	нет		-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов		
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		-	-	-
6.2	- некачественно выполненные ремонтные работы:	нет		-	-	-
6.3	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	нет		-	-	-
6.4	- некорректная работа насосов, теплообменников:	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 магистрали/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, 25 мм		-	-	-
7.6	- отопительные приборы (радиаторы,	радиаторы		Радиаторы	Радиаторы	Радиаторы

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Акт о прохождении предстоящих трех отопительных периодов		
7.7	конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	одностороннее		односторон нее	односторон нее	односторон нее
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	циркуляционные насосы Эл. Бойлер	2шт. 1 шт.	-	-	-
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	автоматические (погодозависимые) регуляторы	2016 год.	-	-	-
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	тупиковое ГВС. (Эл. Бойлер)		-	-	-
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 2, 0МПа Расход теплоносителя 2,4 м3/ч	2016 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.		-	-	-
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: с 1 июня 2025г.		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов			
10.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 30 июля 2025г.		-	-	-	-
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июля 2025г. по 30 июля 2025г.		-	-	-	-
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Дроников 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 проводится		-	-	-	-
10.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Установлено	Пройдена поверка 10.09.2022год.	+	+	+	+
10.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Инструкция разработана 20.10.24г.	Актуализация ежегодно	-	+	+	+

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов		
	инструкций	ООО «МШМЦ»				
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	Шуфровки, 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		+	+	+
11.9	Проведение обследования дымовых и	Дымоходы, вент. каналы		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов			
	Вентиляционных каналов	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.	3 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)