

«Согласовано»

Начальник
Отдела Технической инспекция
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев
«16» 05 2025г
Место печати

«Утверждаю»

Директор МАУК «Калининградский
зоопарк»

(наименование учреждения)



Соколова С.Ю.
Ф.И.О.
«05» 05 2025г
Место печати

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.
МАУК «Калининградский зоопарк» по адресу: г.Калининград, проспект мира,26
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1. Общие сведения по объекту				2022-2023г	2023-2024г	2024-2025г
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, пр. Мира, д. 26		-	-	-
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград		г.Калининград	г.Калининград	г.Калининград
1.3	Назначение объекта (промышленный, административный)	МАУК «Калининградский зоопарк»		МАУК «Калининградский зоопарк»	МАУК «Калининградский зоопарк»	МАУК «Калининградский зоопарк»
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор от 12.11.2024г №61/Д	Договор от 20.12.2022г №61/Д	Договор от 21.12.2023г №61/Д	Договор от 12.11.2024г №61/Д
1.5	Год постройки	1976		1976	1976	1976

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022-2023	Ремонт кровли, замена радиаторов, кос- метический ремонт	-	+	-
1.7	Материал стен	Кирпич		кирпич	кирпич	кирпич
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал		+	+	+
1.9	Наличие чердака	В наличии		+	+	+
2. Характеристика объекта						
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	-		-	-	-
2.2.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	38713,2		38713,2	38713,2	38713,2
2.3	Отапливаемый объем	1305		1305	1305	1305
3. Инженерные системы и оборудование объекта						
3.1	Тепловой ввод	2		-	-	-
3.2	Тепловой пункт	2	2006г. 2011г.	Погодозавис- имый	Погодозавис- имый	Погодозавис- имый
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая		закрытая	закрытая	закрытая
3.4	Схема подключения	Независимая		независимая	независимая	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная		двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии		В наличии	В наличии	В наличии
3.7	Наличие оборудованного узла учета	В наличии 2	2 ввода ТЭМ1541934 14.06.22г- 14.06.26г	2	2	2

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
			ТВ7(20107717) 06.02.22г- 06.02.26г			
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер		Сталь, полимер	Сталь, полимер	Сталь, полимер
3.9	Водопроводный ввод	4	4 ввода	4	4	4
3.10	Водомерный узел	4	08.04.20/08.04.2 6 08.10.20/08.10.2 6 09.01.20/09.01.2 6 26.11.20/26.11.2 6	-	-	-
3.11	Материал трубопроводов	Сталь		сталь	сталь	сталь
3.12	Электрический ввод	6 вводов	6 вводов	6 вводов	6 вводов	6 вводов
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	6	2021г./2037г. 2021г./2037г. 2021г./2037г. 2021г./2037г. 2015г./2031г. 2015г./2031г.	-	-	-
3.14	Ввод газоснабжения	В наличии		1	1	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	В наличии	ООО «Эксперт 01» от 31.01.2025г №27	-	-	-
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	ООО «МИЛДЭЙР» №157п От 06.05.2024г	-	ООО «МИЛДЭЙР» № 57 п	ООО «МИЛДЭЙР» №157п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
					От 28.02.2023г	От 06.05.2024г
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют		-	-	-
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	Централизованное		-	-	-
4.5	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета			1357 ГКал	1396 ГКал	1355 ГКал
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		-	-	-
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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
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 магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	С нижней разводкой обеих магистралей		С нижней разводкой	С нижней разводкой	С нижней разводкой
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:	20-150 мм		20-150 мм	20-150 мм	20-150 мм
7.6	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	радиаторы		радиаторы	радиаторы	радиаторы
7.7	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Разностороннее подключение отопительных приборов		Разностороннее подключение отопительных приборов	Разностороннее подключение отопительных приборов	Разностороннее подключение отопительных приборов
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Циркуляционные насосы. Теплообменники	6шт 4шт	-	-	-
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	Погодозависимые регуляторы.	2006г. 2011г.	-	-	-
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС с циркуляцией		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
8. Режимные условия						
8.1	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Зависимые от погоды	2006г. 2011г.	-	-	-
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: 30.04.2025г.-15.08.2025г.		30.04.2022- 15.08.2022	30.04.2023- 15.08.2023	30.04.2024- 15.08.2024
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 30.04.2025г.-15.08.2025г.		30.04.2022- 15.08.2022	30.04.2023- 15.08.2023	30.04.2024- 15.08.2024
10.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 30.04.2025г.-15.08.2025г.		30.04.2022- 15.08.2022	30.04.2023- 15.08.2023	30.04.2024- 15.08.2024
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-		-	-	-

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Одинцов И.И.	Ростехнадзор От 06.09.2024г	-	Ростехнадзор От 04.08.2023г	Ростехнадзор От 06.09.2024г
10.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Разработана: актуализация с 17.04.2025 по 30.08.2025	Ежегодно	+	+	+
10.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034	ТЭМ1541934 14.06.22г- 14.06.26г ТВ7(20107717) 06.02.22г- 06.02.26г	+	+	+
10.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	-		-	-	-
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	нет	Нет дроссельных устройств	-	-	-
10.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	В наличии	Приказ №188 от 18.10.22г.	Приказ №188 от 18.10.22г.	Приказ №188 от 18.10.22г.	Приказ №188 от 18.10.22г.
10.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	18.04.2025г.-20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-
11. Мероприятия технического характера						
11.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	18.04.2025г.-20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
11.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	18.04.2025г.-20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-
11.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	18.04.2025г.-20.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-
11.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не производились		-	-	-
11.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не делали.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	-	-	-
11.6	Замена запорной арматуры	Исправна	Не требуется	-	-	-
11.7	Замена теплоизоляции	Не нуждается				
11.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется				
11.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	-	-	-	-
11.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Проводится согласно постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 №410	АО «Калининградг асификация» оплата по счету	+	+	+
11.11	Испытания наружного трубопровода по акту границ балансовой ответственности сторон	Запланировано 01.06.2025г. – 01.08.2025г.		-	-	-
12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания						
12.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется		-	-	-
12.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется		-	-	-
12.3	Ремонт кровли	Не требуется		-	-	-
12.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется		-	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
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 "Искра"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Выборные представители объекта теплоснабжения (телопотребляющей установки):

1. Зинцов Игорь Игоревич [подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Макашин А.М. [подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Макашин Е.В. [подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)