

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция  
МП « КалининградтеплоЕТЬ »План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 г.в. Мокеев  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2023 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. пр-кт Есениевского 270	
1.2	Муниципальное образование	Славгородский р-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	КалининградтеплоЕТЬ	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	45	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3297,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2888,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	4681,3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	имеется - 2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2-трубн. (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлонолимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлокомпакт, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется - 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	(наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	—	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	—	

## 4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/некомплектованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/некомплектованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/некомплектованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/некомплектованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/некомплектованная	

## 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	5.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	8.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2024-2025 г.г.	(месяц, количество дней) - 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		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>нет</i></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>нет</i></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, графиками:</li> <li>- аварийный останов котельных;</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях;</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях;</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар;</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не было</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не было</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>теплообменников:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> </ul> <p><i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> </ul> <p><i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul> <p><i>нет</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> <p><i>нет</i></p>	
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элевиторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9		<p>стойки;</p> <p>- диаметры трубопроводов;</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники);</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, фланцы, ТРЖ);</p> <p>- ГВС с циркуляцией /групповое ГВС;</p>	
5.10	2022-2023 г.г.	Режимные условия	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>
	2023-2024 г.г.	---	
	2024-2025 г.г.	---	
5.11	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.;</p>
	2023-2024 г.г.	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.;</p>
	2024-2025 г.г.	2024-2025 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.;</p>
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	2022-2023 г.г.	<p>в штатном режиме</p>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>7.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.04.</u> 20 <u>25</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30. 04.</u> 20 <u>25</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергостанций для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>10.01.20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20</u> 20 <u>25</u> <i>Проект 347</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30. 08.</u> 20 <u>25</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30. 08.</u> 20 <u>25</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30. 08.</u> 20 <u>25</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <i>Ремонт, регулировка, проверка, наладка, восстановление, автозапуск, автоматика, регуляторы, соленоиды, ПО и т.д.</i> с <u>05</u> 20 <u>25</u> г. <i>проверка, наладка, восстановление, автозапуск, автоматика, регуляторы, соленоиды, ПО и т.д.</i> по <u>09</u> 20 <u>25</u> г. <i>для отопительных регуляторов, соленоидов, ПО и т.д.</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. <i>ПОСТОДНЯГО</i> по <u>20</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20</u> 20 <u>25</u> г.	п.П.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07.</u> 20 <u>25</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07.</u> 20 <u>25</u>	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 (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.03</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u>	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u>	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <u>1500 ТОЧЕК ИНКО</u> по _____ 20 ____ г.	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>СОСРЕДОТОЧИТЬ</u> с _____ 20 ____ г. <u>ГОТОВОРЬ</u> по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> г. <u>КГФ</u>	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <u>30 НЕОДОД</u> с _____ 20 ____ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u>	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	100 м <sup>2</sup>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 30.05.2025	42 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	

Ответственный руководитель

ТЭК „Борисово“

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор Михаилычев Н.Н. =  
 (должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«28» 04 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребующей установки (совет дома):

1. \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
2. \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
3. \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
4. \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)