

Согласовано

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
документов № 10
Ю.В. Мокеев
2025г

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Житомирская д.22-24 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Калининград | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МП «Калининградтеплосеть» | Договор №б/н от 01.12.2012г |
| 1.5 | Год постройки | 1945 г (износ 55%) | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 (этажей 4) | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпичная кладка | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Повальное помещение | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 8 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 839 (МОП = ____) | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 287,4 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 111,3 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 5807 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | в наличии, один | |
| 3.2 | Тепловой пункт | в наличии | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая элеваторная | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | нет | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.9 | Водопроводный ввод | один | |
| 3.10 | Водомерный узел | В наличии (ХВС) | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП) | |
| 3.12 | Электрический ввод | в наличии(один) | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | в наличии | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | в наличии(один) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | В наличии | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованное | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованное (ХВС) | |
| 4.3 | водоотведение | централизованное | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованное | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | Износ 55% |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | Износ 55% |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за | Износ 55% |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <p><u>стояки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u> - изолированные/<u>неизолированные</u> <p><u>стояки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u> | |
| 5.9 | 2022-2023 г.г. | <p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--------------------|
| | 2023-2024 г.г. | -== | |
| | 2024-2025 г.г. | -== | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: на вводе в МКД | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: на вводе в МКД | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: на вводе в МКД | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 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 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | ОДПУ не установлен |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|--|
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 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: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | 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 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 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 (TCO) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--------------|----------------------|------------|
| | | по 30 августа 2025г. | |

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | |
| 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

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Место печати

« _____ »

20 ____ года

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

1. Невоина Г.С дат 24 кв/1 ФД
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
3. _____ _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
4. _____ _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)