

" Утверждено "

" " 2024

План подготовки к отопительному периоду 2023-2024

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник отдела тепловая инспекция
МП "Калининградтеплосеть"
Ю.В. Мокеев
20.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Белинского, 53	
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП "Калининградтеплосеть"	
1.5	Год постройки	1995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	55	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3229,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2784	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	445,9	
2.6	Отапливаемый объем	15782	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие, 4	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество) наличие, 4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество) закрота	
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	(зависимая/независимая) четырехтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(обухтрубная/однотрубная) есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	(есть/нет) имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	(наличие, количество) имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>в здании</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>имеется</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>в здании, 3 шт</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>05.10.22</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>12.10.23</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>08.10.24</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>20.04.23</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>02.05.24</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>17.04.25</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксирована</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по <u>показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов</u> учета		
	2022-2023 г.г.	440,113 Гкал	
	2023-2024 г.г.	436,41 Гкал	
	2024-2025 г.г.	435,712 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>150 мм, 20 д.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>в здании</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>в нашей г.г.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø 15, Ø 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>температура</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>Ø 15, 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>—</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>—</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	—	
	2024-2025 г.г.	—	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08.25</u> 20 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
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>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>ревизии актошники дроссельных</i>	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	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 <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	24.03.2003) п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	36 ед. <i>3 ед.</i>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	200 м.п —
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	300 м ² <i>по заданию</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. — по _____ 20 ____ г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>05.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	100 м ² <i>по заданию.</i>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>не требуется</i> по _____ 20 ____ г.	12 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>01.08.2025</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>01.08.2025</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>05.05.2025</u> г. по <u>01.08.2025</u> г.	

Ответственный руководитель

ООО "ЧК Сиртек"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

Шерников А. А. Т. Руз

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

20 » 04 2025 года

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

1. Шадеростов Евгений Владимирович
(фамилия, имя, отчество) кв. 3 (подпись)
2. Сашков Николай Алексеевич
(фамилия, имя, отчество) кв. 10. (подпись)
3. Насиенко Ирина Петровна
(фамилия, имя, отчество) д. 13 (подпись)
4. Тумашова Раиса Петровна
(фамилия, имя, отчество) (подпись)