

План подготовки к отопительному периоду 2020-2021 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2014



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Леонова 7в	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	До 1945	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	штукатурка	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	Технический чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16 комнат	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	383.9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	312.0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	тепловой пункт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная /однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП).	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, один	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	_сталь_____ —	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	____нет_____ — (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	дымоудаления	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	-----	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная/	
4.2	водоснабжение	_____ централизованн	
4.3	водоотведение	_____ централизованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная/нецентрализованн ая	
4.5	газоснабжение	____нет_____ — централизованная/нецентрализованн ая	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022 г.-2023г.	Октябрь-нареканий нет	
	2023 г.-2024г.	Октябрь-нареканий нет	
	2024 г.-2025г.	Октябрь-нареканий нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022 г.-2023.	Апрель в штатном режиме	
	2023 г.-2024г.	Апрель в штатном режиме	
	2024 г.-2025г.	Апрель в штатном режиме	
5.3	Погодные условия		
	2022 г.-2023г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль _____ (месяц, количество дней)	
	2023 г.-2024г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль _____ (месяц, количество дней)	
	2024 г.-2025г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль _____ (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 г.- 2023г.	Расчетным методом	
	2023 г.- 2024г.	Расчетным методом	
	2024 г.- 2025г.	Расчетным методом	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022 г.-2023г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ НЕТ _____ _____ - аварийный останов котельных: _____ НЕТ _____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ НЕТ _____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	2023 г.-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____НЕТ_____ _____ - аварийный останов котельных: _____НЕТ_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____НЕТ_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
	2024 г.-2025г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____НЕТ_____ _____ - аварийный останов котельных: _____НЕТ_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____НЕТ_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022г.-2023г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____отказ финансировать_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____ _____	
	2023г.-2024г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отказ финансировать_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____ _____	
	2024г.-2025г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____отказ финансировать_____ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ — - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет _____	
5.8	Схемные условия 2022 г.-2023г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с верхней _____ — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до 1/2 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ — - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ односторонние _____ — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ теплообменник _____ — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеватор _____ — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023 г.-2024г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с _____ верхней _____ — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до _____ 1\2 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ — - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ односторонние _____ — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ теплообменник _____ — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеватор _____ — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2024 г.-2025г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с _____ верхней _____ — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 60 до 1\2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: односторонние - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: теплообменник	
5.9	Режимные условия		
	2022 г.-2023г.	-температура теплоносителя	
	2023 г.-2024г.	-температура теплоносителя	
	2024 г.-2025г.	-температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022 г.-2023г.	нет	
	2023 г.-2024г.	нет	
	2024 г.-2025г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022 г.-2023г.	нет	
	2023 г.-2024г.	нет	
	2024 г.-2025г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022г.-2023г.	в штатном режиме	
	2023г.-2024г.	в штатном режиме	
	2024г.-2025г.	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 01.08.2025 г. по 16.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 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 июня 2025 г. по август 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 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 июня 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июля 2025 г. по август 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025 г. по декабрь 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с июня 2025 г. по август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта (ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматических регуляторов СО И ГВС).	Срок выполнения: -август—2025г.-----	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июля 2025 г. по август 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	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 август по август_2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с август по август_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 (ТСО)	Срок выполнения: нет Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июнь_____2025__г. по август_2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня_____2025__г. по август_____2025__г.	2
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июль_____2025__г. по август_____2025__г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025__г. по 31.12.2025__г. один раз в год	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01февраля_2025г. по декабрь2025__г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: август_2025__г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется кап.ремонт 2019	

№ 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: 2019	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена 2019 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с август по август 2019г.	

Ответственный руководитель

ООО, Северо-Западный СК

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Казакова ТК
(фамилия, инициалы)

ТК
(подпись)

Место печати

« » 20 года



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

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