

План подготовки к отопительному периоду 2023-2024 г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Эльбрусская 933-35	
1.2	Муниципальное образование	"Город Калининград"	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жил	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	"РТС "Балтийская"	
1.5	Год постройки	1996 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014 г	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	ст/б, пакетное	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 кв.	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4833,0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4607,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1225,7	
2.6	Отапливаемый объем	5814,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	9 Н 33 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(открытая/закрытая) <input checked="" type="checkbox"/>	
3.4	Схема подключения	не зависит (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<input checked="" type="checkbox"/> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<i>сталь (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	<i>1</i>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>2</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	<i>1 (наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>есть</i>	
3.17	Лифты, подъемники	<i>2</i>	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i> централизованная/нецентрализованная
4.2	водоснабжение	<i>централизованная</i> централизованная/нецентрализованная
4.3	водоотведение	<i>централизованная</i> централизованная/нецентрализованная
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i> централизованная/нецентрализованная
4.5	газоснабжение	<i>централизованная</i> централизованная/нецентрализованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<i>2022 - 2023</i>	<i>05.10.22 г</i>
	2022-2023 г.г.	<i>2023 - 2024</i>	<i>16.10.23 г</i>
	2023-2024 г.г.	<i>2024 - 2025</i>	<i>8.10.24 г</i>
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<i>2022 - 2023</i>	<i>20.04.23 г</i>
	2022-2023 г.г.	<i>2023 - 2024</i>	<i>10.04.24 г</i>
	2023-2024 г.г.	<i>2024 - 2025</i>	<i>17.04.25 г</i>
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<i>2022 - 2023</i>	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>
	2022-2023 г.г.	<i>2023 - 2024</i>	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p style="text-align: center;">(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>		
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>		
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г. <i>2024-2025</i>	<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: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	<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: 	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	<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, 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		теплообменников:	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	<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: 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <i>с верхней разводкой</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>скрытые</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>Ø (мм) 108, 100, 50.</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>ТРЖ): <i>насосы</i></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i></p>	
2022-2023 г.г.	<i>2023 - 2024</i>	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней</u> разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>софиты</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>циркуляционные</i> - диаметры трубопроводов: <i>D (мм) 108, 100, 50.</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>регуляторы, насосы</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i> 	
2023-2024 г.г.	<i>2024 - 2025</i>	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней</u> разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>софиты</i> - изолированные/неизолированные 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>стойки: <i>трубопроводы</i></p> <p>- диаметры трубопроводов: <i>D (мм) - 108, 100, 50</i></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i></p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее подключение</u> отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>циркуляционные насосы</i></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>погодозависимые регуляторы, насосы</i></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i></p>	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	-=-	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	-=-	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	нет	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	нет	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	нет	
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	в штатном режиме	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>25.04</u> 20 <u>25</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 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>10.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>25</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.05</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: <i>000, Иванов - с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. Сурбас именно.</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <i>не</i> с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>23.08</u> 20 <u>25</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: <i>исполнено</i> с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <i>—</i> с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта <i>ревизия арматуры</i>	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</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>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</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 <u>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.07</u> 20 <u>25</u> .	
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>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.07</u> 20 <u>25</u> .	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>1.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.06</u> 20 <u>25</u> .	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> .	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.06</u> 20 <u>25</u> .	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>1.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>1.10</u> 20 <u>25</u> .	
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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	100 м ²

<i>№</i> <i>n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	12 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 <u>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель



т.е., Стройтех-2
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)
 Моргун И.И. *[Signature]*
 (фамилия, инициалы) (подпись)
 « ____ » 04 2015 года

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

1. Доганса У.Р *[Signature]*
 (фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Аламинова Б.Д *[Signature]*
 (фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Хусенов В.В *[Signature]*
 (фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. Дарланова Т.Ф *[Signature]*
 (фамилия, имя, отчество) (подпись)