

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Эмелиной 933-35	
1.2	Муниципальное образование	Город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	м/г	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ДТС "Балтийская"	
1.5	Год постройки	1996г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014г	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	м/б, панельное	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80 кв.	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4833,0 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4601,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1225,7	
2.6	Отапливаемый объем	5824,5	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	г/п 33 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(открытая/закрытая) ✓	
3.4	Схема подключения	не зависящая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	✓ (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), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>2</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>2</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>2022-2023</u> <u>05.10.23г</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2023-2024</u> <u>12.10.23г</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>2024-2025</u> <u>8.10.24г</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>2022-2023</u> <u>20.04.23г</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>2023-2024</u> <u>10.04.24г</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>2024-2025</u> <u>17.04.25г</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<u>2022-2023</u>	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)
	2022-2023 г.г.	<u>2023-2024</u>	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2023-2024 г.г. 2024-2025	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
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. 2022-2023		
	2022-2023 г.г. 2023-2024		
	2023-2024 г.г. 2024-2025		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г. 2022-2023	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  - аварийный останов котельных:  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  - аварии на магистральных разводящих сетях:  - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г. 2023-2024	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  - аварийный останов котельных:  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  - аварии на магистральных разводящих сетях:  - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г. <i>2024-2025</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</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		
	2021-2022 г.г. <i>2022-2023</i>	<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> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	2022-2023 г.г. <i>2023-2024</i>	<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> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: —</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: —</li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	

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



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г. <u>2023-2024</u>	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>циркуляционные</u> - диаметры трубопроводов: <u>2/мг) 108, 100, 50.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>многоконтурные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>погодозависимые, радиаторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г. <u>2024-2025</u>	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <i>мультиконтурные</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>насосы - циркуляционные насосы</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>погодозависимые регуляторы, насосы</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
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>	<i>нет</i>	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	<i>нет</i>	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	<i>нет</i>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г. <i>2022 - 2023</i>	в штатном режиме	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г. <i>2023 - 2024</i>	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г. <i>2024 - 2025</i>	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 <i>20.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>25.04</i> 20 <i>25</i> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	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 <i>10.05</i> 20 <i>25</i> г. по <i>15.05</i> 20 <i>25</i> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <i>20.04</i> 20 <i>25</i> г. по <i>20.05</i> 20 <i>25</i> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <i>ООО "Мамк-Сервис"</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. <i>отсутствует</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>НЕТ</i> с <i>01.01</i> 20 <i>25</i> г. по <i>23.08</i> 20 <i>25</i> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>отсутствует</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 <i>регистрация оборудования</i>	Срок выполнения: <i>НЕТ</i> с <i>01.05</i> 20 <i>25</i> г. по <i>30.08</i> 20 <i>25</i> г.	
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			



№ n/n	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>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г.	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> г.	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: с <u>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.07</u> 20 <u>25</u> 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>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.07</u> 20 <u>25</u> г.	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> г.	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> г.	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.06</u> 20 <u>25</u> г.	
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> г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 <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 _____ 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

МБОУ "Средняя школа №2"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Моргунов Н.М.

(фамилия, инициалы)

[Подпись]

(подпись)

Место печати

« 04 » 20 25 года

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

1. Тюрова Н.Г.  
(фамилия, имя, отчество) [Подпись]  
(подпись)
2. Амминова В.А.  
(фамилия, имя, отчество) [Подпись]  
(подпись)
3. Куринов В.В.  
(фамилия, имя, отчество) [Подпись]  
(подпись)
4. Варламова Т.Ф.  
(фамилия, имя, отчество) [Подпись]  
(подпись)