

План подготовки к отопительному периоду 20__ г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

«16» 11 2024 г.
 Ю.В.Мокеев

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Захарова 27 -33	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2030	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3516.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2498.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	тепловой узел	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТН	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, один	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	__сталь_____ —	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	____два_____ — (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
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	_____ централизованная/нецентрализованн ая	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022 г.-2023г.	Октябрь- жалоб нет	
	2023 г.-2024г.	Октябрь- жалоб нет	
	2024 г.-2025г.	Октябрь- жалоб нет-----	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022 г.-2023г.	Апрель-жалоб нет	
	2023 г.-2024г.	Апрель-жалоб нет	
	2024 г.-2025г.	Апрель-жалоб нет-	
5.3	Погодные условия		
	2022 г.-2023г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: __февраль_____ _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	По показаниям прибора учета	
	2023 г.-2024г.	По показаниям прибора учета	
	2024 г.-2025г.	По показаниям прибора учета	
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: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: _____ _____ - 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: _____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022 г.-2023г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отказ _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____ - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменник	
	2023 г.-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_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____теплообменник_____	
	2024 г.-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_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____теплообменник_____	
5.8	Схемные условия		
	2022 г.-2023г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до 1½ _____ - 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): _____ насос _____ _____ - ГВС с циркуляцией ГВС: _____ тупиковая _____ ГВС _____	
	2023 г.-2024г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 60 до 1½ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ односторонние _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ теплообменник _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ насос _____ - ГВС с циркуляцией ГВС: _____ тупиковая ГВС	
	2024 г.-2025г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - 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):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ насос _____ - ГВС с циркуляцией ГВС: _____ тупиковая ГВС _____	
5.9	Режимные условия		
	2022 г.-2023г.	-по приборам учета	
	2023 г.-2024г.	-по приборам учета	
	2024 г.-2025г.	-по приборам учета	
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		
	2022г. -2023г.	нет	
	2023г. -2024г.	нет	
	2024 -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			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 01.08.2025 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 2025г.. по август 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июня 2025 г. по октябрь 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с май_2025__г. по октябрь_2025_г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с август____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 август____2025__г. по август_2025_г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025г. по август2025г.	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: 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: Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июль_2025__г. по август 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июль_2025__г.	1 ед.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по июль 2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июль 2025 г. по июль 2025 г.	100 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: . март 2025г..	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 февраля 2025г. по декабрь 2025 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: июнь 2025 г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Отказ финансировать	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Июль 2025г-август 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Ремонт июнь 2025г. июль 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с август по август 2025г.	

Ответственный руководитель

ООО „Северо-Волжск ТЭ“

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Казакова ТК
(фамилия, инициалы)

ТК
(подпись)

Место печати



«10» августа 2025 года

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____