

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининград теплосеть »План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. Ильинская 258-261	
1.2	Муниципальное образование	Псковский р-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердаха	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4741,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4132,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	6872,32	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная/однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлокомп. полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлокомпакт, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	используется	
3.14	Ввод газоснабжения	используется (наличие, количество)	
3.15	Система АПГЗ и дымоудаления	—	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	—	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.2	водоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.3	водоотведение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.4	электроснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.5	газоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	5.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.
	2024-2025 г.г.	8.10.2024 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г.
	2023-2024 г.г.	11.05.2024 г.
	2024-2025 г.г.	16.04.2025 г.
5.3	Погодные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(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		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.	488,37 МГВт*ч	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p><i>нет</i></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p><i>нет</i></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p><i>нет</i></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p><i>нет</i></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срока графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<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: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
	2023-2024 г.г.	<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: <i>не было</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, 	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>7.04</u> 20 <u>25</u> по <u>15.04</u> 20 <u>25</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> 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>10.01</u> 20 <u>25</u> по <u>20</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.08</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>20</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <i>Ресурсная регулировка с <u>05</u> 20<u>25</u> г. рефрижераторного оборудования, авто- по <u>09</u> 20<u>25</u> г. сепаратора регулировка CO и H2S</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20</u> г. <i>постановка</i> по <u>20</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	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>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07.</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>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07.</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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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>03.</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08.</u> 20 <u>25</u>	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>130 кв.м</u>	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <u>ПОСТОЯННО</u> по _____ 20 ____ г.	300 м.п
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>согласно</u> с _____ 20 ____ г. <u>сроку</u> по _____ 20 ____ г. <u>на договорной</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

№ н/н	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	по 20 г. 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 20 г. по 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	

Ответственный руководитель

ТО ИС „Борисово“
 (наименование обслуживающей организации или собственника здания)
 Генеральный директор Михаил Смирнов =
 (фамилия, инициалы) (подпись)
 Место печати Борисово
 «28» 04 2025 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)