

План подготовки к отопительному периоду 20__ - 20__ г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2014 г.

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекции
«Калининградтеплосеть»
Ю.В. Мокеев
Примечание
«16»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Озерная 4	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	Технический чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	111	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7709.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5847.5	
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)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (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	дымоудаления	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	-два-----	
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.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ____февраль_____ _____ (месяц, количество дней)	
	2023 г.-2024г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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 прибором учета	
	2023 г.-2024г.	По прибором учета	
	2024 г.-2025г.	По прибором 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 _____	
	2023 г.-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____ 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		
	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: _____ физический износ ГВС _____ нет _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ нет _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
5.8	Схемные условия 2022 г-2023г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - 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: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насос_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____погодозависимые_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:циркуляцией	
	2023 г-2024г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____	

№ n/n	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: _____одностороннее_____ _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____насос_____ _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____погодозависимые_____ _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:циркуляцией	
	2024 г-2025г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - 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: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ насос _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ погодозависимые _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022 г.-2023г.	-зависимы от погоды	
	2023 г.-2024г.	-зависимы от погоды	
	2024 г.-2025г.	-зависимы от погоды	
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		
	2022 г.-2023г.	в штатном режиме	
	2023 г.-2024г.	в штатном режиме	
	2024 г.-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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _июль_____2025__г. по август2025__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 _июнь_____2025__г. _август2025__г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _июль_____2025__г. по август_____20_25__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _май_____2025__г. по октябрь_____2025__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _май_____2025__г. по сентябрь_____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 2025	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с есть_инструкция 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№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 июня 2025 г. по август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июля 2025 г. по июль 2025 г.	100 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с один раз в год по 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 февраля 2025 г. по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: выполнен	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с август по август 2025	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

генеральный директор _____ Казакова ТК _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)
Место печати « май » 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).