

Согласовано

Начальник  
Отдела Тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»  
  
Ю.В. Мокеев  
2025г

**План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание                                | Примечание                  |
|---|--|---|-----------------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |                             |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Артиллерийская д.1                  |                             |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Калининград                             |                             |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом                               |                             |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | МП «Калининградтеплосеть»               | Договор №б/н от 01.06.2015г |
| 1.5   | Год постройки  | 1945 г                                  |                             |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |   |                             |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1(5 этажей)                             |                             |
| 1.8   | Материал стен  | Кирпичная кладка(деревянные перекрытия) |                             |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал                                  |                             |
| 1.10  | Наличие чердака  |   |                             |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |                             |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 41 (76 комнат)                          |                             |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | нет                                     |                             |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 552,5 (МОП = _____)                     |                             |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 519,3                                   |                             |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | нет                                     |                             |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 3993                                    |                             |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |                             |
| 3.1   | Тепловой ввод  | в наличии, один                         |                             |
| 3.2   | Тепловой пункт   | в наличии                               |                             |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                                |                             |
| 3.4   | Схема подключения  | Независимая через пластинчатый т/о      |                             |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                             |                             |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет                                     |                             |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | В наличии                               |                             |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь                                   |                             |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | один                                    |                             |

| №<br>п/п | Наименование                         | Описание        | Примечание |
|----------|--------------------------------------|-----------------|------------|
| 3.10     | Водомерный узел                      | В наличии (ХВС) |            |
| 3.11     | Материал трубопроводов               | сталь (ВГП)     |            |
| 3.12     | Электрический ввод                   | в наличии(один) |            |
| 3.13     | Наличие прибора учета электроэнергии | в наличии       |            |
| 3.14     | Ввод газоснабжения                   | в наличии(один) |            |
| 3.15     | Система АППЗ и дымоудаления          | в наличии       |            |
| 3.16     | Система приточно-вытяжной вентиляции | в наличии       |            |
| 3.17     | Лифты, подъемники                    | нет             |            |

#### 4. Схема подачи ресурса на объект

|     |                  |                        |  |
|-----|------------------|------------------------|--|
| 4.1 | теплоснабжение   | централизованное       |  |
| 4.2 | водоснабжение    | централизованное (ХВС) |  |
| 4.3 | водоотведение    | централизованное       |  |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное       |  |
| 4.5 | газоснабжение    | автономное             |  |

#### 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

|     |                                 |  |  |
|-----|---------------------------------|--|--|
| 5.1 | Начало отопительного сезона     |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  |  |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  |  |  |
|     | 2024-2025 г.г.                  |  |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  |  |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  |  |  |
|     | 2024-2025 г.г.                  |  |  |
| 5.3 | Погодные условия                |  |  |
|     | 2022-2023 г.г.                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
|     | 2023-2024 г.г.                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><hr/>(месяц, количество дней)</li> </ul>                                    |            |
| 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.  |   |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <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> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <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> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> </ul>   |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
|          |  | <ul style="list-style-type: none"> <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 |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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> |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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      |                | Sхемные условия   |            |
|          | 2022-2023г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</li> <li>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</li> <li>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов</u>:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>пластинчатый т/o на СО</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>подкачивающий насос на СО</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</li> <li>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</li> </ul>   |            |

| №<br>п/п | Наименование     | Описание  | Примечание |
|----------|------------------|---|------------|
|          |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов</u>:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>пластинчатый т/o на СО</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>подкачивающий насос на СО</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u></li> </ul>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</li> <li>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</li> <li>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов</u>:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>пластинчатый т/o на СО</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>подкачивающий насос на СО</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u></li> </ul> |            |
| 5.9      | Режимные условия |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:   |            |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание  | Примечание                  |
|--|--|---|-----------------------------|
|  |  | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |                             |
|  | 2023-2024 г.г.   | --  |                             |
|  | 2024-2025 г.г.   | --  |                             |
| 5.10   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |   |                             |
|  | 2022-2023 г.г.   |   |                             |
|  | 2023-2024 г.г.   |   |                             |
|  | 2024-2025 г.г.   |   |                             |
| 5.11   | 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  |                             |
|  | 2023-2024 г.г.   | в штатном режиме  |                             |
|  | 2024-2025 г.г.   | в штатном режиме  |                             |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |                             |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 апреля 2025г.                     |                             |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 апреля 2025г.                     |                             |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 апреля 2025г.                     |                             |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 апреля 2025г.                     |                             |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г.                    |                             |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 апреля 2025г.                     |                             |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок окончания периодической проверки всего оборудования<br>27.10.2019г           | ОДПУ<br>ТЭМ-104<br>№1645564 |

| №<br>п/п                                     | Наименование  | Описание   | Примечание                                     |
|--|---|--|--|
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 6.10<br>. .                                  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.  | Не требуется                                   |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |  |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.  |  |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г.  |  |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.<br>по 30 августа 2025г. |  |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 17 апреля 2025г.                         |  |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | по 30 августа 2025г.  |            |
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.3      | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. |            |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« \_\_\_\_ »

20 \_\_\_\_ 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)