

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

25 марта 2025г.

Начальник отдела тепловая инспекция
оду 2025- 2026 г.г.
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

2025

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Клиническая,6-12	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ город Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «КТС»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	четыре	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	156	
2.2	Количество нежилых помещений	одно	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12549,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9075,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-39,0	
2.6	Отапливаемый объем	40468 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	два <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	два <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	имеется	

	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует, эл.плиты (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная Отсутствует, эл.плиты	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	Жалоб не было	
	2023-2024 г.г.	Жалоб не было	
	2024-2025 г.г.	Жалоб не было	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	апрель 2023г.	
	2023-2024 г.г.	май 2024г.	
	2024-2025 г.г.	апрель 2025г.	
5.3		Погодные условия	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 07.03.09.22г., 07.08.01.,27.11.23г. (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 68дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: август- н\д- +23\15, сентябрь — +22\14, окт.- +13\7, нояб.-+6\5, дек.- +4\3 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:-	

	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: янв.-+3,1, фев.-- 0,1, март.-+5,8, апрель- + 7,3 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:08.01.24г. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 26.01.25г; 24.01.24г.,16.12.24г. ,июнь,август 24г. (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	
	2022-2023 г.г.	По нормативу	
	2023-204 г.г.	По нормативу	
	2024-2025г.	По нормативу	
5.6		Технологические нарушения по внешним причинам	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	ЦТП
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	ЦТП

	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	ЦТП
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>отказ</i>. - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	- 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: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	

	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- 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: нет	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 57,76,89,32,25,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое	

	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов:57, 76,89,32,20,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов:57,76,89,32,20,25	

Наименование		Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	-отсутствовали
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствовали
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствовали
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.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 10.06.25г. По 30.06.25г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 30.06.25г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 30.06.25г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	УУТЭ не установлен	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.25г. По 31.12..25г.	
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	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	
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 01.07.25г. По 31.12..25г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	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 10.06.25г. По 20.08.25г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.25г. По 15.07.25г..	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:	
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 10.06.25г. По 20.08.25г.	-
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.06.25г. По 20.08.25г.	-
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 02.06.25г. По 31.12.25г.	-
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.25г. По 01.10.25г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	ВДГО нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов (дом № 6)	Срок выполнения: с 01.06.по 20.06.25г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	Не треб.
8.3	Ремонт кровли дом 12 , 10	Срок выполнения: с 10.08.25. по 30.07.25г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	По решению общего

	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20__ г.	собраний собственников ов
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.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Не требуется

Ответственный руководитель

генеральный директор

(должность)

Место печати



Грицук

Главный инженер Грицук Н.К.

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Серпионов

Серпионов А.Б.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«25» 03 2015 года

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

1. Наход О.Б. кв.33 д.6

(фамилия, имя, отчество)

Наход

(подпись)

Согласовано:

МП «Калининградтеплосеть»