

**План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2284 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция  
МРП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

№ п/п	Наименование	ст « Описание	20	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>				
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. п/п-на Есенина		
1.2	Муниципальное образование	д. 9.02.52-202 Ильинский р-н		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилищно		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть		
1.5	Год постройки	1948		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020 - замена сети		
1.7	Количество подъездов	6		
1.8	Материал стен	ж/б блоки, кирпич		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал		
1.10	Наличие чердака	нет		
<b>2. Характеристика объекта</b>				
2.1	Количество жилых помещений	80		
2.2	Количество нежилых помещений	0		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5612,4		
2.4	Общая площадь жилых помещений	4056,1		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-		
2.6	Отапливаемый объем	7253,82		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>				
3.1	Тепловой ввод	имеется - 1 (наличие, количество)		
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)		
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)		
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)		
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)		
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	есть		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>ст916 ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>иссеетед</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>иссеетед</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>чмееетед</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>—</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>еетед</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>—</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>центрированная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>центрированная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>центрированная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>центрированная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>центрированная</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>5.10.2022г</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>12.10.2023г</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>8.10.2024г</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>20.04.2023г</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>11.05.2024г</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>16.04.2025г</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- 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.	- нестабильная температура наружного воздуха:  (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2024-2025 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.	466,47 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: иет - аварийный останов котельных: иет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: иет - аварийный останов котельных: иет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i></li> <li>- аварийный останов котельных: <i>нет</i></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: <i>не было</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></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: <i>не было</i></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	

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



№ п/п	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, элеваторы, 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
		<p>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, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
5.9	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.	--	
5.10	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	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.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: с <u>7.04.2025</u> г. по <u>15.04.2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.04.2025</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>10.04.2025</u> г. по <u>20</u> г. <i>приказ</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.08.2025</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>30.08.2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.08.2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.2025</u> г. по <u>09.2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	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>Решет, режимов, ревизия, изъясно, оборудование, авто.</i> с <u>05.2025</u> г. по <u>09.2025</u> г. <i>материалы, реу, исторев соч ГВС</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г. <i>постоян.</i>	
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			



№ n/n	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. 20<sup>25</sup></u> г. по <u>30.07. 20<sup>25</sup></u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>1.07. 20<sup>25</sup></u> г. по <u>30.07. 20<sup>25</sup></u> г.	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: 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<del>30 ед.</del>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <u>постоянно</u> по _____ 20__ г.	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования <del>дымовых</del> и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>04. 20<sup>25</sup></u> г. по <u>09. 20<sup>25</sup></u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>согласно графику по договору</u> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 <sup>2</sup>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	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

ТОН «Борисово»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель  
генеральный директор  
(должность)Николичев Н.Н. = [подпись] =  
(фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«28» 04 25  
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)