

Согласовано

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МПП «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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|-----------------------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Ялтинская д.83-83А | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Калининград | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МПП «Калининградтеплосеть» | Договор №б/н от 01.06.2015г |
| 1.5 | Год постройки | 1945 г(износ 51%) | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | --- | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 (2 этажа) | |
| 1.8 | Материал стен | Кирпичная кладка(деревянные перекрытия) | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | техподполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | в наличии | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 10 (15 комнат) | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | нет | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 455,2(МОП = _____) | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 455,2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | нет | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 1844 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | в наличии, один | |
| 3.2 | Тепловой пункт | нет | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | непосредственная | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | нет | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | один | |
| 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 | нет | |
| 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 | централизованное | |
| 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. | - 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: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: _____ <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: _____ <li style="text-align: center;"><i>(месяц, количество дней)</i> | |
| 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. | | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| | | <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | Износ 51% |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | Износ 51% |
| | 2024-2025 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за | Износ 51% |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|------------------------|---|------------|
| | | <p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023г.г. | <p>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов:</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя:</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u></p> | |

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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|--------------------|
| | 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 | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. 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: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. 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: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | ОДПУ не установлен |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|--|
| | химико-биологического анализа | по 30 августа 2025г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | Не требуется |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | 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: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | 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 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | 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 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |

