

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

**План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 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  | г. Калининград ул. Порр-Ежельяновская, 268А |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Московский р-он                             |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | ЖИЛОЙ                                       |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ                        |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1989 год                                    |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2012г                                       |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 5   |            |
| 1.8   | Материал стен  | панели (бетон)                              |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал (кв. ремонт)                         |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | НЕТ   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 75  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4008,7 кв.м.                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | (кв) 3467,6 - жилая-2059,0                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0,0   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 4763,5                                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | имеется, ОДН                                |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | ОДН   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрыва                                     |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависим                                     |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная                                 |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть  |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | УЧТЭ есть                                   |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | ППР   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | имеется                                     |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | имеется                                     |            |

| №<br>n/n   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | <u>ППР</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)   |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | <u>1</u>   |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | <u>имеется</u>   |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | <u>имеется</u><br>(наличие, количество)  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | <u>---</u>   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | <u>есть</u>  |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | <u>---</u>   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | <u>ц.ентрализ.</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | <u>ц.ентрализ.</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.3  | водоотведение                        | <u>ц.ентрализ.</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | <u>ц.ентрализ.</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | <u>ц.ентрализ.</u><br>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>16.05.2025г</u>   |            |
| 5.3  | Погодные условия                     |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:   |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><br>(месяц, количество дней)  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - нестабильная температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><br>(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.  | 272,892 Гкал  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><br>- резкие перепады давления, гидроудар: |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>нет<br>- аварийный останов котельных:<br>нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><br>- резкие перепады давления, гидроудар: |            |

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

| №<br>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:<br/><u>НЕ БЫЛО</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>НЕ БЫЛО</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>НЕТ</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>НЕТ</u></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> |            |



| №<br>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>   |            |

| №<br>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   |            |

| №<br>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:<br>с <u>7.04.2024</u><br>по <u>15.04.2024</u>   |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>август 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:<br>с <u>10.04.2024</u><br>по <u>20</u> г.<br><i>Подготовлены приказы</i>  |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>август 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:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>31.08.2025</u> г.  |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>август 2025</u> г.   |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с <u>07.2024</u><br>по <u>09.2025</u> г.   |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.  |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.  |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения: <i>Ремонт, регулировка</i><br>с <u>05.2025</u> г. <i>Ревизия наводного</i><br>по <u>09.2520</u> г. <i>оборудования, авто-</i><br><i>матических регуляторов СО и ГВС</i> |  |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г. <i>ПОСТОЯННО</i><br>по <u>20</u> г.   |  |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |  |  |  |



| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с <u>05</u> 20 <u>25</u> г.<br>по <u>08</u> 20 <u>25</u> г.                               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.   |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения: <u>по требованию</u><br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.                                    | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>10.10</u> 20 <u>25</u> г.   | <u>250</u> м.п                                       |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.   | 300 м <sup>2</sup>                                   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>10.08</u> 20 <u>25</u> г.   |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения: <u>согласно графику по договору</u><br>с <u>20</u> г.<br>по <u>календарной классификации</u> |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.   | <u>100</u> м.п                                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.<br>по <u>20</u> г.   |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с <u>20</u> г.  | <u>100</u> м <sup>2</sup>                            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание                                | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | по 20 г.                                |            |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с 20 г.<br>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:<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

ТСЖ "Борисово"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель  
генеральный директор

(должность)

Николашина Н.Н.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«28» 04 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)