

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2734 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. Порфирьевская, 268А	
1.2	Муниципальное образование	Лихославльский р-он	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтепло-сеть	
1.5	Год постройки	1989 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012 г.	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	панель (бетон)	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал (кевлароман)	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
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	3467,6 - жилая-2059,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0,0	
2.6	Отапливаемый объем	4763,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	однотрубная (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная/однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ЧУТЭ есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), латунь, пластик (сталь (ВГП), латунь, пластик, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	ППР (сталь (ВГП), металлокомпакт, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	~~	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	~~	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.2	водоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.3	водоотведение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.4	электроснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся
4.5	газоснабжение	централизованная/некоммуницирующаяся

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	5.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	8.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	(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.	272,892 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - 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: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>НРГ</i> - аварийный останов котельных: <i>НРГ</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - 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> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>Нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>Нет</i> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>Нет</i> - некорректная работа насосов, 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не было</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 	

№ n/n	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>	

№ n/n	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.	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.		
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.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 <u>7.04.2025</u> по <u>15.04.2025</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>15.04.2025</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергостановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>10.01.2025</u> по <u>20</u> г. <i>Поговорен на скажи</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>15.04.2025</u>	
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>31.08.2025</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>15.04.2025</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.09.2025</u> по <u>09.09.2025</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	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>Ремонт, регулировка, с 05.09.2025 г. Ревизия наработного, по 09.25.2025 г. Оборудование, фитингов, чистка регуляторов СО и ГВС</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20</u> г. <i>Постоянно</i> по <u>20</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	п.П.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>08</u> 20 <u>25</u>	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>20</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u>	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 (TCO)	Срок выполнения: с <u>~</u> 20 г. по <u>~</u> 20 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>~</u> 20 г. по <u>~</u> 20 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>по необходимости</u> с <u>20</u> г. <u>удост</u> по <u>20</u> г.	<u>36 сд</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u>	<u>250</u> м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	<u>300</u> м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>10.08</u> 20 <u>25</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>согласно графику по договору</u> с <u>20</u> г. <u>калиникузация</u> по <u>калиникузация</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20</u> г. <u>~</u> по <u>20</u> г. <u>~</u>	<u>100</u> м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. <u>~</u> по <u>20</u> г. <u>~</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20</u> г. <u>~</u>	<u>100</u> м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	по <u> </u> 20 г. Срок выполнения: с <u> </u> 20 г. по <u> </u> 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 <u> </u> 20 г. по <u> </u> 20 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u> </u> 20 г. по <u> </u> 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u> </u> 20 г. по <u> </u> 20 г.	

Ответственный руководитель

ТСЖ „Борисово“

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель
генеральный директор

ФИО
(фамилия, инициалы)

Fr. /

Место печати

«28» 04

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (полностью)

4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись).