

Согласовано

Начальник  
Отдела Тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»  
должность  
документов №  
Ю.В. Мокеев  
«04» Октября 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Парковая д.6 (пгт Прибрежный)	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор №6/н от 01.12.2012г
1.5	Год постройки	1945г (износ 59%)	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4 (1 этажа)	
1.8	Материал стен	Кирпичная кладка	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техподполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	4 (11 комнат)	
2.2.	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	196,3 (МОП = _____)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	196,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	196,3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, один	
3.2	Тепловой пункт	в наличии	<i>на</i>
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	
3.8	Материал трубопроводов	чугунные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)</li> </ul>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных:</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:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	Износ 59%
	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:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	Износ 59%
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за</li> </ul>	Износ 59%

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</li> <li>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</li> <li>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/<u>разностороннее подключение отопительных приборов</u>:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствуют</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное движение теплоносителя</u>:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</li> <li>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</li> <li>- изолированные/<u>неизолированные</u></li> </ul>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	
	2023-2024 г.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 17 апреля 2025г. по 30 апреля 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 17 апреля 2025г. по 30 августа 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 (TCO)	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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30 августа 2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
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

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Место печати

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ 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)