

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловая инспекция

МП « Калининградтеплосеть »

План подготовки к отопительному периоду 2025 г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
 « 2025 » 20 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. проспект Есенина 25/20	
1.2	Муниципальное образование	Московский р-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 г (вперед)	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	86	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5424,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4290,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	666,7	
2.6	Отапливаемый объем	?	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	09011 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	2 трубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (БГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер	
3.12	Электрический ввод	искусствед	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	искусствед	
3.14	Ввод газоснабжения	искусствед (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	<u>централизованная</u> централизованная/нецентраллизованная
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентраллизованная
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентраллизованная
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентраллизованная
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентраллизованная

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	5.10.2022 г.	5.10.2022 г.
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	12.10.2023 г.
	2024-2025 г.г.	8.10.2024 г.	8.10.2024 г.

5.2	Завершение отопительного сезона	
	2022-20223 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) 	

	(месяц, количество дней)
2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: center;">(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: 	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: 	
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.	442,706 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срока графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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> 	
	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, 	

№ п/п	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 бываю</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не бываю</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.	Схемные условия	<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> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
2023-2024 г.г.		<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, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; 	
2024-2025 г.г.		<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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стойки;</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	

№ п/п	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</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15. 04.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30. 04.</u> 20 <u>25</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 _____ 20 ____ г. по <u>30. 08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30. 08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30. 08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30. 08.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <i>Рас身心健康, небольшой с <u>05</u> 20 <u>25</u> г. переведен на ежеконтрольный по <u>09</u> 20 <u>25</u> г. санитарических инспекций и горлов СОи РВС</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>Ростехнадзор</i> по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.И.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</u> 20 <u>25</u> . по <u>30.07.</u> 20 <u>25</u> .	п.И.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>1.07.</u> 20 <u>25</u> . по <u>30.07.</u> 20 <u>25</u> .	п.И.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 _____ 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.И.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.08.</u> 20 <u>25</u> .	30 ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> .	100 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <u>ПОСТОЯННО</u> по _____ 20 ____ г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования тепловых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> .	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>СОГЛАСНО</u> с _____ 20 ____ г. <u>802080Р4</u> по <u>СКОЛКОВОЙ СЕРВИСА</u> .	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура			
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: <u>2024 г.</u> с _____ 20 ____ г.	100 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	по 20 г. Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	+2 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. 2023 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

тоже, боярство"

(наименование обслуживающей организации или собствника здания)

Председатель
генеральный директор
(подпись)

MAXIMUM

(продолжение)

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки



1. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия имя отчество)

(запись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)