

План подготовки к отопительному периоду 2025 — 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела технической инспекции
МП «Тепловая инспекция «Теплосеть»
Ю.В.Можаев
Примечание

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объект 236006 г. Калининград	Ул. Марш. Баграмяна № 28-32	
1.2	Муниципальное образование	ЖСК «Штурм»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом № 28-32	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ-1	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	бетон.	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	имеются	
1.10	Наличие чердака	Не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений	-----	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6793.7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3984.2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2067.6 м.кв.	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	свешенная-высупленг. (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	не зависима (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, см. по проекту</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>не имеется</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>есть</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	<u>ар. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>не имеется</u> централизованная/нецентрализованная	
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: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>осадки с сильн. ветр 3 дни</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь - 3 дн</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>10</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>10</u> (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.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- гупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открыт</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>2</u> - диаметры трубопроводов: <u>н/д</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>одноств</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>н/д</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>н/д</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>цсрм.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>попутное</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>контрп.</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>открыт.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открыт.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>открыт.</u> - диаметры трубопроводов: <u>норматив</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>открыт.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>норматив</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>циркуля.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>попутное</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>контрп.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открыт.</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>ф 2</u> - диаметры трубопроводов: <u>имеются</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>двухсторон.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>имеются</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>автом. имеют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>есть</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
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.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>август</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</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 <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>апрель</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>25</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: <u>ООО</u> с <u>апрель</u> 20 <u>25</u> г. <u>школа -</u> по <u>декабрь</u> 20 <u>25</u> г. <u>Сервис</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>апрель</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>ежегодно</u> - с _____ 20__ г. <u>ко</u> по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>апрель</u> 20 <u>25</u> г. по <u>октябрь</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>авг.</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Дроссельных ограничителей нет. Ревизия Автоматики ГВС <u>с 0</u> с <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>декабрь</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>авг.</u> 20 <u>25</u> г. по <u>декабрь</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>апрель</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сентябрь</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	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>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	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 <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	36 ед. <u>2 ед.</u>
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>март</u> 20 <u>25</u> г. по <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г.	200 м.п <u>50 м.п.</u>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>по мере</u> с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. <u>необход.</u> по <u>31.12</u> 20 <u>25</u> г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <u>1 раз в</u> с <u>окт. 2025</u> г. <u>год.</u> по <u>окт. 2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>нояб</u> 20 <u>25</u> г. по <u>сент</u> 20 <u>25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: <u>по завб -</u> с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. <u>пан.</u> по <u>31.12</u> 20 <u>25</u> г.	100 м.п <u>?</u>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <u>имеется</u> с <u>01.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.12</u> 20 <u>25</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <u>с нояб</u> с <u>01.11</u> 20 <u>25</u> г. <u>25-сент. 2025</u>	100 м²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по октябрь 20 24 .	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>переезда</i> по _____ 20__ г. <i>окончательн</i>	<i>12 шт.</i> <i>3 шт.</i>
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. <i>по</i> по _____ 20__ г. <i>необходимости.</i>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <i>нет</i> с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>3 шт.</i>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>—</i> по _____ 20__ г. <i>—</i>	

Ответственный руководитель

генеральный директор
(должность)

Место печати



Председатель правления
ЖСК "ШТОРМ"

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Кузьменкова Т.Б.

20__ года

«ШТОРМ»
жилищно-строительный кооператив
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

1. Самсонова Н.З. *Сот*
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. Ананьева Н.А. *Ан*
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. Кузьменков В.И. *Кузьменков В.И.*
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)