

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г. Ю.В.Мокеев
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 03.11.2024 г.

№ н/н	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград ул. прика 8а	дома 246
1.2	Муниципальное образование	Калининградский р-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	~	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	бетонные, панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4031,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3485,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	5123	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один	(наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	нет	(наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	(открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	зависимая	(автоматическая/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)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	(сталь (ВГП), металлонолимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	имеется	(наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	имеется	

№ н/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлокомпьютер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	используется	
3.14	Ввод газоснабжения	используется 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АПГЗ и дымоудаления	—	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники		

4. Схема подачи ресурса на объект

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

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)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p>	
2024-2025 г.г.		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
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.		240,659 Гкал	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
2022-2023 г.г.		<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 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: - 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, 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
2024-2025 г.г.		<p>теплообменников:</p> <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: <p><i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p><i>не было</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p><i>нет</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p><i>нет</i></p>	
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <ul style="list-style-type: none"> - 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</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 <u>10.01</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.01</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>7.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>5.08</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: с <u>1.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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>Реализует регулировка, проверка частичного открытия регуляторов</i> с <u>05</u> 20 <u>25</u> г. <i>рекомендаций автосигнализации</i> по <u>09</u> 20 <u>25</u> г. <i>тепловых регуляторов</i> <i>СО и ГВС</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <i>ПОСТОЯННО</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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>14.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08</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>1.07</u> 20 <u>25</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>1.07</u> 20 <u>25</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 _____ 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.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>170 НЕОДОХОДИМОСТИ</u>	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	300 м.н
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. <u>РЕГУЛЯРНО</u> по _____ 20 ____ г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>31.08</u> 20 <u>25</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>СОГЛАСНО ДОГОВОРУ</u> по <u>20.09.2025</u> г. по <u>с 10.09.2025, п.п.з. ф.спк.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u>	100 м.н
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 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.	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 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

Генеральный директор

(должность)

Винницкий П.И.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«28» 01 2025 годаТСЖ „Енисей 246“

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



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)