

План подготовки к отопительному периоду 20__-20__ г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Примечание
20__ г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Советский 128	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Калининградтеплосеть	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2030	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвалы	
1.10	Наличие чердака	Технический чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	38	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2179.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1261.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	140.4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	ИТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытаяз)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТН	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, один	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	___сталь___ ___	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	___два___ ___ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	-----	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	___	
4.2	водоснабжение	централизованная/	
4.3	водоотведение	централизованн	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованн ая	
		централизованная/нецентрализованн ая	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Октябрь- штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	Октябрь штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	Октябрь жалоб нет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Апрель жалоб нет	
	2023-2024 г.г.	Апрель жалоб нет	
	2024-2025 г.г.	Апрель жалоб нет	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль. 15 дней. (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль_____ _____ (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		
	2021-2022 г.г.	По показаниям прибора учета	
	2022-2023 г.г.	По показаниям прибора учета	
	2023-2024 г.г.	По показаниям прибора учета	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет_____ _____ - аварийный останов котельных: _____ нет_____ _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет_____ _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет_____ _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийный останов котельных: нет — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет — - аварии на магистральных разводящих сетях: нет — - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ — - аварийный останов котельных: НЕТ — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ — - аварии на магистральных разводящих сетях: нет — - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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: нет — - некачественно выполненные ремонтные работы: нет — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: 80% изолированы - диаметры трубопроводов: 60-1\2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: односторонняя - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 60 до 1\2 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия 2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя -по прибором учета----	
	2023-2024 г.г.	-по прибором учета	
	2024-2025г.г.	По прибором учета	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 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 июня 2025 г. по август 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025 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 июня 2025г. по август 2025 г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025 г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с июня 2025г. по октябрь 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по октябрь 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с августа 2025г. по август 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с августа 2025г. по август 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 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: Не выявлено	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 август по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с август по август 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 (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июля 2025г. по июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июль 2025 г.	36 ед.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	по июль _____ 2025 г. Срок выполнения: с июль _____ 2025 г. по июль _____ 2025 г.	100 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: выполнено., 2024г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 февраля 2025г. по декабрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: июнь 2025 г.	300 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 2024	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: замена окон выполнена 2017 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с август по август 2025г.	

Ответственный руководитель

генеральный директор
(должность)
Место печати



(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

Каркова Т.А.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)

« мал » 2025 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)