

**План подготовки к отопительному периоду 2024-2025 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Начальник  
 «Калининградская тепловая инспекция  
 «Калининградтеплосеть»  
 13» 05  
 2025 г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Олега Кошевого 34	
1.2	Муниципальное образование	многоквартирный дом	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ	
1.5	Год постройки	2014	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	керамоблоки, бетон.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	цокольный этаж, офисные помещения.	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	240	
2.2.	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14745,9 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	12164,9 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	844,5 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	11832,9 кв.м.	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть - 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</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>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>в наличии</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>4</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	<u>2022-2023 гг</u>	<u>✓</u>	
	<u>2023-2024 гг</u>	<u>✓</u>	
	<u>2024-2025 гг</u>	<u>✓</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	<u>2022-2023 гг</u>	<u>✓</u>	
	<u>2023-2024 гг</u>	<u>✓</u>	
	<u>2024-2025 гг</u>	<u>✓</u>	
5.3	Погодные условия		
	<u>2022-2023 гг</u>	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль - 8</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь - 4</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь - 7</u> (месяц, количество дней)	
	<u>2023-2024 гг</u>	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь - 12</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль - 16</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль - 13</u> (месяц, количество дней)	
	<u>2024-2025 г</u>	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь - 4</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль - 6</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>сентябрь - 19</u> (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		
	<u>2022-2023 г</u>	<u>2413,9 Гкал</u>	
	<u>2023-2024 г</u>	<u>2829,2 Гкал</u>	
	<u>2024-2025 г</u>	<u>3012,7 Гкал</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	<u>2022-2023 г</u>	- 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>2023-2024 г</u>	- 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 22	<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: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	2023-2024 22	<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: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 22	<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: <u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводк.</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогр. Теплообм.</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>насосы</u> <u>с циркуляцией</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней развод.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогр, Теплообмен.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	-2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разв.</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки: <u>изолированные насосы</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разнобоковое</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогр, теплообм.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	<u>2022-2023 22</u>	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя ✓ - расход теплоносителя ✓ - температура теплоносителя ✓	
	<u>2023-2024 22</u>	-- <u>аналогично</u>	
	<u>2024-2025 22</u>	-- <u>аналогично.</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	<u>2022-2023 22</u>	<u>нет</u>	
	<u>2023-2024 22</u>	<u>нет</u>	
	<u>2024-2025 22</u>	<u>нет.</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	<u>2022-2023 22</u>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	<u>2023-2024 22</u>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	<u>2024-2025 22</u>	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	<u>2022-2023 22</u>	в штатном режиме ✓	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	<u>2023 - 2024 22</u>	в штатном режиме ✓	
	<u>2024 - 2025 22</u>	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 <u>10.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>21.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08</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>05.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.09</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>15.10</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.11</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>15.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>12.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>16.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>18.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.07</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с <i>(дополнением составлением акта <u>ниже в приложении</u>)</i>	Срок выполнения: с <u>25.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>28.07</u> 20 <u>25</u> г.	<i>ремонт, регулировка, ревизия насосного оборудования, автоматизация регуляторов</i>
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	<i>СОиГВС</i>
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>10.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.07</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>22.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.07</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>22.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.07</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>22.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.07</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>20.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>12.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>19.06</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>20.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>29.07</u> 20 <u>25</u> г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>5.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.06</u> 20 <u>25</u> г.	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>10.09</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>12.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>12.08</u> 20 <u>25</u> г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>08</u> 20 <u>25</u> г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>06</u> 20 <u>25</u> г.	100 м <sup>2</sup>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 08 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>уже исполнено</i> 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 05 2025 г. по 10 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. <i>нет</i> по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 06 2025 г. по 09 2025 г.	

Ответственный руководитель

*УК ООО БСК-Сервис*

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

*БФ*  
(фамилия, инициалы)

*Борис ИИ.*  
(подпись)

Место печати



« 09 » 04 2025 года

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

1.

*Буша П.И.*  
(фамилия, имя, отчество)

*Буша П.И.*  
(подпись)

2.

*Поляков С.Н.*  
(фамилия, имя, отчество)

*Поляков С.Н.*  
(подпись)

3.

*Сорокин И.В.*  
(фамилия, имя, отчество)

*Сорокин И.В.*  
(подпись)

4.

*Григорьева С.А.*  
(фамилия, имя, отчество)

*Григорьева С.А.*  
(подпись)