

**План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                                           |                                                                                                                                                                            | Наименование                        |  |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                            |                                     |  |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                              | г. Калининград ул. Летний проезд 31 |  |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                  | городской округ «Город Калининград» |  |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                         | жилой                               |  |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                         | МП «Калининградтеплосеть»           |  |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                              | 2008                                |  |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                          | Не проводился                       |  |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                       | 1                                   |  |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                              | кирпичные                           |  |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                 | есть                                |  |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                                                                                                                                            | есть                                |  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                            |                                     |  |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                 | 32                                  |  |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                               | 1                                   |  |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы,)                                                                                                                                   | 2353,5 м.кв.                        |  |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                              | 1863,1 м.кв.                        |  |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                            | 12,4 м кв.                          |  |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                                                                                                                                         |                                     |  |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                            |                                     |  |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                              | 1                                   |  |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                             | 1                                   |  |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                 | закрытая                            |  |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                          | независимая                         |  |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                            | однотрубная                         |  |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                     | есть                                |  |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                 | есть                                |  |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                     | сталь                               |  |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                         | 1                                   |  |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                            | есть                                |  |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                     | сталь                               |  |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                         | 1                                   |  |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                       | В наличии                           |  |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                         | 1                                   |  |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                | нет                                 |  |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                       | нет                                 |  |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                          | есть                                |  |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                            |                                     |  |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                             | централизованная                    |  |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                    |  |
| 4.3                                                                | водотведение                                                                                                                                                               | централизованная                    |  |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                           | централизованная                    |  |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                    |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                            |                                     |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                             | 05.10.22                            |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                             | 12.10.23                            |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                             | 08.10.24                            |  |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                            |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                             | 18.04.23                            |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                             | 02.05.24                            |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                             | 17.04.25                            |  |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                           |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                             | в рамках климатических норм         |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                             | в рамках климатических норм         |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                             | в рамках климатических норм         |  |
| 5.4                                                                | Количество погребенной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                             | Гкал                                |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                             | Гкал                                |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                             | Гкал                                |  |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                              |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                             | аварии на сетях отсутствуют         |  |

**СОГЛАСОВАНО**  
Начальник отдела тепловой инспекции  
МП «Калининградтеплосеть»  
Ю.В.Мокеев  
2025 г.

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b> |              |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | По нормативу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не требуется |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                            | Описание                     | Примечание                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9      | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа           | не требуется                 |                                          |
| 6.10.    | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Ревизия АРТ до 01.08.2025 г. |                                          |
| 8.11     | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                             | Постоянно                    |                                          |
| 8.12     | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                | До 01.08.2025 г.             | 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: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификация». |                                          |

#### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |                                                                                  |              |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                             | не требуется |  |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                     | не требуется |  |
| 8.3 | Ремонт кровли                                                                    | не требуется |  |
| 8.4 | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                       | не требуется |  |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей | не требуется |  |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                         | не требуется |  |
| 8.7 | Ремонт отмстки                                                                   | не требуется |  |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 15 » 05 2024 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)



**План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловой инспекция

МП « Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                             | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | г. Калининград ул. Летний проезд» 33 | 2025 г.    |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                   | городской округ «Город Калининград»  |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                          | жилой                                |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | МП «Калининградтеплосеть»            |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 2008                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                           | Не проводился                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 1                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | кирпичные                            |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | есть                                 |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                                                                                                                                             | есть                                 |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 24                                   |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 2                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы.)                                                                                                                                    | 2508,9 м.кв.                         |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 1594,8 м.кв.                         |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 0 м.кв.                              |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                                                                                                                                          |                                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 1                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | закрывага                            |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | независимая                          |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | однотрубная                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | есть                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | есть                                 |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                                |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                          | 1                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                 |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                                |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | 1                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | В наличии                            |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 1                                    |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | нет                                  |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | нет                                  |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | есть                                 |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                     |            |
| 4.4                                                                | электроcнабжение                                                                                                                                                            | централизованная                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                      |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.10.22                             |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.23                             |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08.10.24                             |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                      |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 18.04.23                             |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 02.05.24                             |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17.04.25                             |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                      |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм          |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм          |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм          |            |
| 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.                                                                                                                                                              | Гкал                                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                 |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                      |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | аварии на сетях отсутствуют          |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b> |              |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО)                                                                                                          | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | По нормативу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не требуется |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                      | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 6.10.                                                                 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | не требуется                                  |                                          |
| 8.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Постоянно                                     |                                          |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | До 01.08.2025 г.                              | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификация». |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | не требуется                                  |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                                                                                                                | не требуется                                  |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей                                                                                          | не требуется                                  |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                                  | не требуется                                  |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмстки                                                                                                                                                            | не требуется                                  |                                          |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 25 »

04

« 20.15 »

года

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

1. Шелев А. П. (фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Швабич С. Г. (фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. (фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. (фамилия, имя, отчество) (подпись)



# План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция  
Описание МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В.Мокеев

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                                |                                     |         |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                                     |         |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | г. Калининград ул. Летний проезд 35 | 2025 г. |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                   | городской округ «Город Калининград» |         |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                          | жилой                               |         |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | МП «Калининградтеплосеть»           |         |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 2007                                |         |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                           | Не проводился                       |         |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 2                                   |         |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | кирпичные                           |         |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | есть                                |         |
| 1.10                                                               | Наличие черлака                                                                                                                                                             | есть                                |         |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                                     |         |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 90                                  |         |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 0                                   |         |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы,)                                                                                                                                    | 5086,1 м кв.                        |         |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 4191,3 м кв.                        |         |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 0 м кв.                             |         |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                                                                                                                                          |                                     |         |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                                     |         |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1                                   |         |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 1                                   |         |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | закрыва                             |         |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | независимая                         |         |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | однотрубная                         |         |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | есть                                |         |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | есть                                |         |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |         |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |         |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                |         |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |         |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |         |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | В наличии                           |         |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 1                                   |         |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | нет                                 |         |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | нет                                 |         |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | есть                                |         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                     |         |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                    |         |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |         |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                    |         |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                    |         |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |         |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                     |         |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                     |         |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.10.22                            |         |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.23                            |         |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08.10.24                            |         |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                     |         |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 18.04.23                            |         |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 02.05.24                            |         |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17.04.25                            |         |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                     |         |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |         |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |         |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |         |
| 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.                                                                                                                                                              | 469,5 Гкал                          |         |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 497,8 Гкал                          |         |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 478,3 Гкал                          |         |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                     |         |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | аварии на сетях отсутствуют         |         |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> </ul> </li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> </ul> </li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Ежегодно 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                            | Описание                     | Примечание                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9      | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа           | не требуется                 |                                          |
| 6.10.    | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Ревизия АРТ до 01.08.2025 г. |                                          |
| 8.11     | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                             | Постоянно                    |                                          |
| 8.12     | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                | До 01.08.2025 г.             | 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: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификация». |                                          |

#### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |                                                                                  |              |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                             | не требуется |  |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                     | не требуется |  |
| 8.3 | Ремонт кровли                                                                    | не требуется |  |
| 8.4 | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                       | не требуется |  |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей | не требуется |  |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                         | не требуется |  |
| 8.7 | Ремонт отмستк                                                                    | не требуется |  |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 13 »

04 2021 года

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

1. Шавен Н  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Свакбач  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)



# План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2017

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Примечание Ю.В.Моисеев

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                     | Описание                                    | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                                  |                                             |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                                    | г. Калининград ул. Ленинский проспект 37-39 | 2025 г.    |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                        | городской округ «Город Калининград»         |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                               | жилой                                       |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                               | МП «Калининградтеплосеть»                   |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                                    | 2007                                        |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                                | Не проводился                               |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                             | 2                                           |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                                    | кирпичные                                   |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                       | есть                                        |            |
| 1.10                                                               | Наличие черлака                                                                                                                                                                  | есть                                        |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                                  |                                             |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                       | 72                                          |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                     | 0                                           |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы,)                                                                                                                                         | 4409,3 м. кв.                               |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                                    | 4191,3 м. кв.                               |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                                  | 0 м. кв.                                    |            |
| 2.6                                                                | Отопливаемый объем                                                                                                                                                               |                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                                  |                                             |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                                    | 1                                           |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                                   | 1                                           |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                       | закрытая                                    |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                                | независимая                                 |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                                  | однотрубная                                 |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                           | есть                                        |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                       | есть                                        |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                           | сталь                                       |            |
| 3.9                                                                | Волопроводный ввод                                                                                                                                                               | 1                                           |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                                  | есть                                        |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                           | сталь                                       |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                               | 1                                           |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                             | В наличии                                   |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                               | 1                                           |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                      | нет                                         |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                             | нет                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                | есть                                        |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                                  |                                             |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                                   | централизованная                            |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                                    | централизованная                            |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                                    | централизованная                            |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                                 | централизованная                            |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                                    | централизованная                            |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                  |                                             |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                      |                                             |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                   | 05.10.22                                    |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                   | 12.10.23                                    |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                   | 08.10.24                                    |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                  |                                             |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                   | 18.04.23                                    |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                   | 02.05.24                                    |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                   | 17.04.25                                    |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                                 |                                             |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                   | в рамках климатических норм                 |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                   | в рамках климатических норм                 |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                   | в рамках климатических норм                 |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при условии наличия приборов учета |                                             |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                   | 297,4 Гкал                                  |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                   | 289,6 Гкал                                  |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                   | 428,8 Гкал                                  |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения, аварии и причины                                                                                                                                      |                                             |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                   | аварии на сетях отсутствуют                 |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b><br>- ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС:<br><b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | - туиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b><br>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b><br>- диаметры трубопроводов:<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b><br>- ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС:<br><b>ГВС с циркуляцией</b> |              |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Ежегодно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не требуется |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                      | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 6.10.                                                                 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Ревизия АРТ до 01.08.2025 г.                  |                                          |
| 8.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Постоянно                                     |                                          |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | До 01.08.2025 г.                              | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификации». |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | не требуется                                  |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                                                                                                                | не требуется                                  |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей                                                                                          | не требуется                                  |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                                  | не требуется                                  |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмастки                                                                                                                                                           | не требуется                                  |                                          |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

« 21 »

04

2025 года

дом

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)



# План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

|                                                             |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| №<br>п/п                                                    |                                                                                                                                                                                | Наименование                | СОГЛАСОВАНО<br>Начальник отдела тепловой инспекции<br>МП «Калининградтеплосеть»<br><i>Мордовина</i><br>Ю.В.Моисеев<br>2025 г. |  |
| 1. Общие сведения по объекту                                |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
| 1.1                                                         | Адрес объекта                                                                                                                                                                  |                             | г. Калининград ул. Судостроительная 87-89                                                                                     |  |
| 1.2                                                         | Муниципальное образование                                                                                                                                                      |                             | городской округ «Город Калининград»                                                                                           |  |
| 1.3                                                         | Назначение объекта                                                                                                                                                             |                             | жилой                                                                                                                         |  |
| 1.4                                                         | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                             |                             | МП «Калининградтеплосеть»                                                                                                     |  |
| 1.5                                                         | Год постройки                                                                                                                                                                  |                             | 2014                                                                                                                          |  |
| 1.6                                                         | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции                                                                                                                           | Не проводился               |                                                                                                                               |  |
| 1.7                                                         | Количество подъездов                                                                                                                                                           |                             | 2                                                                                                                             |  |
| 1.8                                                         | Материал стен                                                                                                                                                                  |                             | кирпичные                                                                                                                     |  |
| 1.9                                                         | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                     |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 1.10                                                        | Наличие черлака                                                                                                                                                                |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 2. Характеристика объекта                                   |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
| 2.1                                                         | Количество жилых помещений                                                                                                                                                     |                             | 108                                                                                                                           |  |
| 2.2                                                         | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                   |                             | 29                                                                                                                            |  |
| 2.3                                                         | Общая площадь объекта (включая подвалы.)                                                                                                                                       |                             | 5716,1 м.кв.                                                                                                                  |  |
| 2.4                                                         | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                                  |                             | 4376,3 м.кв.                                                                                                                  |  |
| 2.5                                                         | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                                |                             | 878,1 м.кв.                                                                                                                   |  |
| 2.6                                                         | Отапливаемый объем                                                                                                                                                             |                             |                                                                                                                               |  |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта                |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
| 3.1                                                         | Тепловой ввод                                                                                                                                                                  |                             | 1                                                                                                                             |  |
| 3.2                                                         | Тепловой пункт                                                                                                                                                                 |                             | 1                                                                                                                             |  |
| 3.3                                                         | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                     |                             | закрытая                                                                                                                      |  |
| 3.4                                                         | Схема подключения                                                                                                                                                              |                             | последовательная                                                                                                              |  |
| 3.5                                                         | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                                |                             | однотрубная                                                                                                                   |  |
| 3.6                                                         | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                         |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 3.7                                                         | Наличие оборудования учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                            |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 3.8                                                         | Материал трубопроводов                                                                                                                                                         |                             | сталь                                                                                                                         |  |
| 3.9                                                         | Водопроточный ввод                                                                                                                                                             |                             | 1                                                                                                                             |  |
| 3.10                                                        | Водомерный узел                                                                                                                                                                |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 3.11                                                        | Материал трубопроводов                                                                                                                                                         |                             | сталь                                                                                                                         |  |
| 3.12                                                        | Электрический ввод                                                                                                                                                             |                             | 1                                                                                                                             |  |
| 3.13                                                        | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                           |                             | В наличии                                                                                                                     |  |
| 3.14                                                        | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                             |                             | 1                                                                                                                             |  |
| 3.15                                                        | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                    |                             | нет                                                                                                                           |  |
| 3.16                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                           |                             | нет                                                                                                                           |  |
| 3.17                                                        | Лифты, подъемники                                                                                                                                                              |                             | есть                                                                                                                          |  |
| 4. Схема подачи ресурса на объект                           |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
| 4.1                                                         | теплоснабжение                                                                                                                                                                 |                             | централизованная                                                                                                              |  |
| 4.2                                                         | водоснабжение                                                                                                                                                                  |                             | централизованная                                                                                                              |  |
| 4.3                                                         | водоотведение                                                                                                                                                                  |                             | централизованная                                                                                                              |  |
| 4.4                                                         | электроэнергия                                                                                                                                                                 |                             | централизованная                                                                                                              |  |
| 4.5                                                         | газоснабжение                                                                                                                                                                  |                             | централизованная                                                                                                              |  |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
| 5.1                                                         | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                    |                             |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                 | 05.10.22                    |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                 | 12.10.23                    |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                 | 08.10.24                    |                                                                                                                               |  |
| 5.2                                                         | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                 | 18.04.23                    |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                 | 01.05.24                    |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                 | 17.04.25                    |                                                                                                                               |  |
| 5.3                                                         | Потребление энергии                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                 | в рамках климатических норм |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                 | в рамках климатических норм |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                 | в рамках климатических норм |                                                                                                                               |  |
| 5.4                                                         | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета, определенной расчетным методом для обслуживания приборов учета |                             |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                 | 459,3 Гкал                  |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                 | 456,3 Гкал                  |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                 | 456,8 Гкал                  |                                                                                                                               |  |
| 5.6                                                         | Технологические мероприятия, принятые для оптимизации энергопотребления                                                                                                        |                             |                                                                                                                               |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                 | апрель 2023 года установка  |                                                                                                                               |  |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тушиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Ежегодно 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                      | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 6.10.                                                                 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Ревизия АРТ до 01.08.2025г                    |                                          |
| 8.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Постоянно                                     |                                          |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | До 01.08.2025 г.                              | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификация». |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | не требуется                                  |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                                                                                                                | не требуется                                  |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей                                                                                          | не требуется                                  |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                  | не требуется                                  |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмстки                                                                                                                                                            | не требуется                                  |                                          |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 21 » 04

2021 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)



**План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                |                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                                     |  |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | г. Калининград ул. Тодтыкова 18 А   |  |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                   | городской округ «Город Калининград» |  |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                          | жилой                               |  |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | МП «Калининградтеплосеть»           |  |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 2007                                |  |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                           | Не проводился                       |  |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 3                                   |  |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | кирпичные                           |  |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | есть                                |  |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                                                                                                                                             | есть                                |  |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                                     |  |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 32                                  |  |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 4                                   |  |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы,)                                                                                                                                    | 2511,0 м кв.                        |  |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 1587,0 м кв.                        |  |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 0 м кв.                             |  |
| 2.6                                                                | Отопляемый объем                                                                                                                                                            |                                     |  |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                                     |  |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1                                   |  |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 0                                   |  |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | закрытая                            |  |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | независимая                         |  |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | однотрубная                         |  |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | есть                                |  |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | есть                                |  |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |  |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |  |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                |  |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |  |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |  |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | В наличии                           |  |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 1                                   |  |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | нет                                 |  |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | нет                                 |  |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | есть                                |  |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                     |  |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                    |  |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |  |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                    |  |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                    |  |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                     |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.10.22                            |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.23                            |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08.10.24                            |  |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 18.04.23                            |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 02.05.24                            |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17.04.25                            |  |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                     |  |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |  |
| 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.                                                                                                                                                              | Гкал                                |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                |  |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                     |  |

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция  
Оперативный отдел «Калининградтеплосеть»

Примечание  
Ю.В.Мокеев

2024 г.

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b> |              |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | По нормативу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не требуется |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                      | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 6.10.                                                                 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | не требуется                                  |                                          |
| 8.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Постоянно                                     |                                          |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | До 01.08.2025 г.                              | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех» .            |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификации». |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | не требуется                                  |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                                                                                                                | не требуется                                  |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей                                                                                          | не требуется                                  |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                  | не требуется                                  |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмстки                                                                                                                                                            | не требуется                                  |                                          |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 23 »



Выборные представители собственников объектов 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)



# План подготовки МКД ООО «УК «Балтийский Дом» к отопительному периоду 2025- 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.09.2024

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Примечание Ю.В.Мокеев

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                            | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                                                                                                                                             |                                     |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                                                                                                                                               | г. Калининград ул. Толстого 18      | 2025 г.    |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                                                                                                                                   | городской округ «Город Калининград» |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта                                                                                                                                                          | жилой                               |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                                                                                                                                          | МП «Калининградтеплосеть»           |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                                                                                                                                               | 2006                                |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции                                                                                                                           | Не проводился                       |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                                                                                                                                        | 3                                   |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                                                                                                                                               | кирпичные                           |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                                                                                                                                  | есть                                |            |
| 1.10                                                               | Наличие черлака                                                                                                                                                             | есть                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                                                                                                                                             |                                     |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                                                                                                                                  | 126                                 |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                                                                                                                                                | 0                                   |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы,)                                                                                                                                    | 7899,7 м кв.                        |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                                                                                                                                               | 6338,0 м кв.                        |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                                                                                                                                             | 0 м.кв.                             |            |
| 2.6                                                                | Отопляемый объем                                                                                                                                                            |                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                                                                                                                                             |                                     |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                                                                                                                                               | 1                                   |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                                                                                                                                              | 1                                   |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                                                                                                                                  | закрытая                            |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                                                                                                                                           | всплывшая                           |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                                                                                                                                             | однотрубная                         |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                                                                                                                                      | есть                                |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                                                                                                                                  | есть                                |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                                                                                                                                             | есть                                |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | сталь                               |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | 1                                   |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | В наличии                           |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | 1                                   |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | нет                                 |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | нет                                 |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | есть                                |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                     |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованная                    |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | централизованная                    |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованная                    |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | централизованная                    |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                     |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                     |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 05.10.22                            |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.23                            |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 08.10.24                            |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                     |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 18.04.23                            |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 02.05.24                            |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 17.04.25                            |            |
| 5.3                                                                | Постоянные условия                                                                                                                                                          |                                     |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | в рамках климатических норм         |            |
| 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.                                                                                                                                                              | Гкал                                |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | Гкал                                |            |
| 5.6                                                                | Технологические нарушения по вносу причин                                                                                                                                   |                                     |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | Аварии на сетях отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2025-2025 г.г.                                   | <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: <b>нет</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>ГВС с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <b>ГВС с циркуляцией</b> |              |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>В штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>нет</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | <b>в штатном режиме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Май 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | До 30.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Обслуживающая организация «ООО «Шелен-Сервис» в срок до 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Согласно графика обслуживающей организации ООО «Шелен-Сервис»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | До 01.08.25 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | По нормативу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не требуется |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | До 01.08.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                      | Примечание                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.9                                                                   | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 6.10.                                                                 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Ревизия АРТ до 01.08.2025                     |                                          |
| 8.11                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Постоянно                                     |                                          |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | До 01.08.2025 г.                              | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г..     | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25 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 30.04. по 01.08.25 г.      |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | не требуется                                  | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 30.04. по 01.08.25         |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | постоянно                                     |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Согласно графика ООО «ВенДымТех».             |                                          |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ЕДГО                                                                                                                             | Согласно графика АО «Калининградгазификация». |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                               |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | не требуется                                  |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | не требуется                                  |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             | не требуется                                  |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на энергоэффективные                                                                                                                                | не требуется                                  |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя, гидрофобизация стеновых панелей                                                                                          | не требуется                                  |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                  | не требуется                                  |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмстки                                                                                                                                                            | не требуется                                  |                                          |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 25 »

05

2021 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)