

«Согласовано»

Начальник

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев

2026г



«Утверждаю»

ООО «УК Мегадом»

(наименование организации)

Директор

(должность)

О.В. Уланова

(Фамилия, инициалы)

«28» марта 2026г



## План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград. ул. Л. Шевцовой.25	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт системы отопления не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Железобетонные. панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2385.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1229.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3319.38	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Установлен	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, ППР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	В наличии (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники		
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Удовл	
	2024-2025 г.г.	Удовл	
	2025-2026 г.г.	Удовл	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Удовл	
	2024-2025 г.г.	Удовл	
	2025-2026 г.г.	Удовл	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____	
		(месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	Прибор учета	
	2024-2025 г.г.	Прибор учета	
	2025-2026 г.г.	Прибор учета	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика:нет</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:нет</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:нет</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:нет</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:нет</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:нет</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:нет</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:нет</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:нет</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:нет</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:нет</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:нет</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:нет</p>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов:  одностороннее  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  циркуляционные насосы  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  нет  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:нет</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:верхняя</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированная</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):циркуляционные насосы</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p>	
2025-2026 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:тупиковое</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <p>-----</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 32 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ----- радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>-----</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>-----</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.; нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.:нет	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 09.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.04.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта/ревизия АРТ	По 01.09.2026г.	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. По 01.09.2026г.	п.378-440,447 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	п.378-440,447 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	п.332-333, 450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	п.332-333,450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026 г.	п.368 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. По 01.09.2026г.	

Ответственный руководитель

ООО «УК Мегадом»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

инженер Симонцова Н.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« 28 » марта 2026 года

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

1. Савченко А.М.  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_
2. Булатова В.Б.  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) Булатова В.Б.
3. Елесина О.А.  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_