

«Согласовано»

Начальник

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»



Ю.В. Мокеев

2026г

«Утверждаю»

ИСК «Дружба»

(наименование организации)

Территориальный представитель

(должность)

(подпись)

Кравчук В.И.

(фамилия, инициалы)

« » 2026г

План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Репина 62	
1.2	Муниципальное образование	г Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСЕТЬ	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	_____	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	техэтаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2549,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1344,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 ИТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ЗАКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	НЕЗАВИСИМАЯ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	ДВУХТРУБНАЯ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ЕСТЬ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ЕСТЬ	
3.8	Материал трубопроводов	СТАЛЬ, ПОЛИМЕР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1-ВВОД (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ЕСТЬ	
3.11	Материал трубопроводов	СТАЛЬ, ПОЛИМЕР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 ВВОД	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1 ВВОД (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12 октября 2023 ; 18 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	08 октября 2024	
	2025-2026 г.г.	02 октября 2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10 апреля 2024, 02 мая 2024	
	2023-2024 г.г.	17 апреля 2025	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>январь, февраль - 4</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 14</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль - 15</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь февраль - 19</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, февраль - 9</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль - 5</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь, февраль - 40</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь февраль - 40</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль - 12</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных: 0</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: 0</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: 0</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: 0</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</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: 0</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: 0</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: 0</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
Пу	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2"</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: а <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", 1", 3/4", 1/2" - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Теплообменники ГВС, Отопления,</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматическое погодозависимое регулирование, циркуляционные насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9		Режимные условия	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 мая 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10 мая 2026г. по 31 мая 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 мая 2026г. по 31 мая 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 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 мая 2026г. по 30 июня 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <i>15 мая 2026г.</i> по <i>10 сентября 2026г.</i>	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 30 сентября 2025г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.*	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	Ревизия устройств автоматич. Регулирован.
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	п.378- 440,447 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 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 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	п.332-333, 450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	п.332- 333,450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Срок выполнения: с 01 мая 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по 31 августа 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	п.368 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	По мере необходимос ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимос ти
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 31 августа 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	При необходимос ти
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	При необходимос ти
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	При необходимос ти
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	При необходимос ти
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г..	При необходимос ти
8.7	Ремонт отмостки	с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	

Ответственный

ЖСК "Дружба"

руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

президент ЖСК "Дружба"
генеральный директор

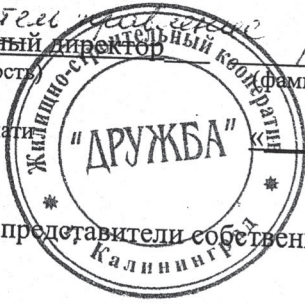
(должность)

Кравчук В.Н.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



20 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)