

«Согласовано»

Начальник

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Документ №6 Ю.В. Мокеев

2026г

«Утверждаю»

ЖСК № 8

(наименование организации)

Председатель правления

(должность)

Давыдов Д.М.
(подпись)
«08» 04



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

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | б-р Л.Шевцовой, 35 | |
| 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 | 1989 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | Железобетон | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подполье | |
| 1.10 | Наличие чердака | | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3813,5 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3090,1 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12162 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Наличие - 1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Наличие - 1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | Независимая от ЦТП (зависимая/независимая) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | В наличие от ЦТП (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 | Наличие - 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | Есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | Наличие | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | Наличие - 4 (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | - | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Есть | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | Нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 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> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | Октябрь 2023 | |
| | 2024-2025 г.г. | Октябрь 2024 | |
| | 2025-2026 г.г. | Октябрь 2025 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | Апрель 2024 | |
| | 2024-2025 г.г. | Апрель 2025 | |
| | 2025-2026 г.г. | Апрель 2026 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: | В пределах нормы |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| | | В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) | В пределах нормы |
| | 2025-2026 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь и Февраль месяцы (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (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. | 3020 Гкал | |
| | 2024-2025 г.г. | 3150 Гкал | |
| | 2025-2026 г.г. | 4100 Гкал | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет данных - аварийный останов котельных: Нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: Нет данных | |
| | 2024-2025 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет данных | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: Нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: Нет данных | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет данных - аварийный останов котельных: Нет данных - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет данных - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет данных - резкие перепады давления, гидроудар: Нет данных | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Нет данных - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет данных - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет данных - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет данных | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | | <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p>Нет данных</p> | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p>Нет данных</p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p>Нет данных</p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p>Попутное</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p>Открытая</p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <p>Неизолированная</p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p>Радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | | <p>Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией</p> | |
| | 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | | <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией</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. | 3 | |
| | 2024-2025 г.г. | 2 | |
| | 2025-2026 г.г. | 2 | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2 | |
| | 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 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 мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 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 мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 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 мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.8 | Организация и проведение периодической проверки КИПиА | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 6.9 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.10 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.11 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия АРТ | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.12 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 6.13 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 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 мая 2026г. по август 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 мая 2026г. по август 2026г. | п.332-333, 450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 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 мая 2026г. по август 2026г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.368 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | 6 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) | Срок выполнения: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|
| | швов | с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | 4 кв.м. |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | 19,024 кв.м. |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |

Ответственный руководитель

ЖСК № 8

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель

Данилик Л.М.
(фамилия, инициалы)

Данилик
(подпись)



«08» апреля 2026 года

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

1. Каленчук Людмила Вячеславовна
(фамилия, имя, отчество)

Каленчук
(подпись)

2. Хлопотова Клавдия Сигизмундовна
(фамилия, имя, отчество)

Хлопотова
(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)