

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

Начет
 « 10 »
 « 2026 » г.
 СОГЛАСОВАНО
 « 10 »
 « 2026 » г.
 Ю.Р. Мокеев
 Инженер
 « 10 »
 « 2026 » г.
 Примечание

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	2-й Октябрьский д. 10-12	
1.2	Муниципальное образование	г. Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	Восстановлен в 1957г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	29	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3132.0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2347.1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	9948	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	Газ. колонки
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	2	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	По постановлению 12.10.23г.	
	2024-2025 гг.	По постановлению 08.10.24г.	
	2025-2026 гг.	По постановлению 02.10.25г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	По постановлению 02.05.24г.	
	2024-2025 гг.	По постановлению 16.04.25г.	
	2025-2026 гг.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>стабильная</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 10дн.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь, январь, 5дн.</u> (месяц, количество дней) 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>стабильная</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Январь, 5дн.</u> (месяц, количество дней) 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>стабильная</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь, январь, 10дн.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь, 5дн.</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	Согласно ведомости	
	2024-2025 гг.	Согласно ведомости	
	2025-2026 гг.	Согласно ведомости	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>соблюдался</u> - аварийный останов котельных: <u>Не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Январь, 1дн.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Февраль, 1дн.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не было</u> _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>соблюдался</u> - аварийный останов котельных: <u>Не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Январь, 1дн.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Февраль, 1дн.</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<p><u>Не было</u></p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>соблюдался</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>Не было</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Январь, 1дн.</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Февраль, 1дн.</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не было</u></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: <u>да</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>да</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>корректная</u></p>	
	2024-2025 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: <u>да</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>да</u></p> <p>- самовольное вмешательство</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>корректная</u>	
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>да</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>корректная</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>20мм.</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>да</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		/тупиковое ГВС: _____	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>20мм.</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>да</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2024-2025 г.г.	-/-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Устранены	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 май 2026г. по август 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июнь 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 июнь 2026г. по июль 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июнь 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 июнь 2026г. по июль 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июнь 2026г. по июль 2026г.	
6.7	Организация и проведение	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета	с июнь 2026г. по июль 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия АРТ	Срок выполнения: с май 2026г. по август 2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	Профилактические работы
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с июнь 2026г. по август 2026г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По графику, 3 раза в год

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По графику, 1 раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По заявкам
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ «Вагоностроитель»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

П.О. Блохин
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«6» 04 2026 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

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