

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ЖСК № 8

(наименование организации)

Отдел технической инспекция

Председатель правления

МП «Калининградтеплосеть»

(должность)

Ю. В. Мокеев

Данилик
(подпись)
«08» / Данилик
«ЖСК №8»
ИНН 3907015967
РОССИЯ г. КАЛИНИНГРАД

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	б-р Л.Шевцовой, 27	
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	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3797,10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3064,10	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	15,5	
2.6	Отапливаемый объем	12349	
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	Закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
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 (ГЭ, 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
		<p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p>	В пределах нормы
	2025-2026 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>Январь и Февраль месяцы (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>В течение отопительного сезона (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.	3180 Гкал	
	2024-2025 г.г.	3400 Гкал	
	2025-2026 г.г.	4300 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>Нет данных</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>Нет данных</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>Нет данных</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>Нет данных</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>Нет данных</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>Нет данных</p>	

№ 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>Неизолированные</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</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p>Элеватор</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p>С циркуляцией</p>	
	2024-2025 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: <p>Разностороннее</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p>Элеватор</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией 	
	2025-2026 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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>Неизолированная</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>Радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>Разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией</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.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	4	
	2025-2026 г.г.	4	
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.: 1	
	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,	Срок выполнения: с мая 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	наличие инструкций	по август 2026г.	
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.	2 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) швов	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по август 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
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.	160 м.п.
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 правления

Данилик Л.М.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

«08» апреля 2026 года



Выборы представителей собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома)

1. Кадочникова Елена Дмитриевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. Каминскене Олеся Альбертовна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)