

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ООО «УК 25 ЖЭК»
(наименование организации)

Отдела Тепловая инспекция

директор

МП «Калининградтеплосеть»

(должность)

Для Ю.В. Мокеев

/ Копылов А.А.

№6

(подпись)

(фамилия, инициалы)

2026г

«10» апреля 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	Ул. Ген Павлова, д.38	
1.2	Муниципальное образование	ГО «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	71	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3669,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2077,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,8	
2.6	Отапливаемый объем	14431	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	ИТП
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	---	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>имеется</u>	TU1
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>имеется</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>имеется</u>	GAMMA 300
3.14	Ввод газоснабжения	<u>0</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>НЕТ</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
	2025-2026 г.г.	02.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	10.04.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 10; январь 15	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: нет</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: Декабрь 5; январь 10 (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 5, январь 20 (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствовало (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: Декабрь 2, январь 3 (месяц, количество дней)</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: Январь 20; февраль 20 (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 20, февраль 15 (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: Январь 30, февраль 20 (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: 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:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p align="center">нет</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</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>не имеется</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеется</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имеется</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имеется</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><u>12,5,32</u> .</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p align="center"><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p align="center"><u>1 одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p align="center"><u>нет</u> .</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</p> <p align="center"><u>НЕТ</u></p> <p>установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p align="center"><u>нет</u></p> <p><u>циркуляцией /тупиковое ГВС:</u></p> <p align="center"><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p align="center"><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p align="center"><u>нижняя</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p align="center"><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p align="center"><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p align="center"><u>12,5,32</u> .</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p align="center"><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p align="center"><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p align="center"><u>нет</u> .</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</p> <p align="center"><u>НЕТ</u></p>	

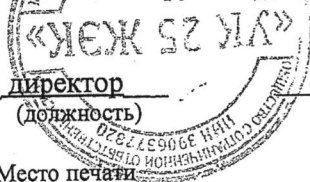
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>12,5,32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные <u>НЕТ</u> установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
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.	-/-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	1	
	2024-2025 г.г.	1	
	2025-2026 г.г.	1	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 марта 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 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 апреля 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С апреля 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 февраля 2026г. по август 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 2026г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: С января 2026г. по декабрь 2026г.	п.395 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование		Описание	Примечание
				№511 от 14.05.2025)
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Прямые договора между собств. РСО
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 <i>/Ревизия АР/</i>		Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций		Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		Срок выполнения: с января 2026г. по декабрь 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 января 2026г. по декабрь 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 июнь 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 июнь 2026г. по июль 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		Срок выполнения: с май 2026г. по сентябрь 2026г.	п.368 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№51.1 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2026г. по сентябрь 2026г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2026г. по август 2026г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	350 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с январь 2026г. по декабрь 2026г.	Не менее 3 раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с январь 2026г. по декабрь 2026г.	Не менее один раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	НЕ ТРЕБУЕТСЯ
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Срок выполнения: с май 2026г. по июль 2026г.	1 м/п
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель



директор
(должность)

Место печати

ООО «УК 25 ЖЭК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Копылов А.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

«10» апреля 2025 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)