

ТСЖ «Шевцовой 22-36»

г. Калининград, б-р Л. Шевцовой д.26 кв.11, Инн 3906331536 т. 8 952 799 86 48

28.04.2026.

Администрация Городского округа
«Города Калининград»
Председателю Комитета городского
хозяйства и строительства
Федосееву М.В.
От Председателя правления
ТСЖ «Шевцовой 22-36»
Макаровой М.Я.

ТСЖ «Шевцовой 22-36» просит Вас принять план подготовки к отопительному периоду за 2026-2027 гг. по адресу: 236044, г. Калининград, Б-р Л. Шевцовой д.22-36.

Копия плана подготовки к отопительному периоду за 2026-2027 год прилагается.

Председатель правления
ТСЖ «Шевцовой 22-36»



Макарова М.Я.

Администрация городского округа «Город Калининград»
ПРИНЯТО
«28» 04 2026 г.
В-КХИС-3417

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ТСЖ «Шевцовой 22-36»

(наименование организации)

Отдела Тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

В. Мокеев

«14» апреля 2026г

Председатель правления

(должность)

ШЕВЦОВОЙ
22-36

Макарова М.Я.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«14» 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	б-р Л.Шевцовой, 22-36	
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	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	6083,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	24770	
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 <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть, в наличии от ЦТП <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие - 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Наличие	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Наличие - 8 <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	-	
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 2023г.	
	2024-2025 г.г.	Октябрь 2024г.	
	2025-2026 г.г.	Октябрь 2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Апрель 2024г.	
	2024-2025 г.г.	Апрель 2025г.	
	2025-2026 г.г.	Апрель 2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
	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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: Неизоляционная - 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): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
5.9	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - 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): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией 	
Режимные условия			

№ п/п	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.	3	
	2024-2025 г.г.	4	
	2025-2026 г.г.	5	
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.: 1	
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 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 мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 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 сентябрь 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 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 сентябрь 2026г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта/ревизия АРТ	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 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 сентябрь 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 сентябрь 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 сентябрь 2026г.	п.332- 333,450 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	п.368 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	1 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	20 м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г..	12 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	12 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 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 сентябрь 2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2026г. по сентябрь 2026г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Председатель правления
(подпись)

Макарова М.Я.
(фамилия, инициалы)

(Handwritten signature)
(подпись)

« 14 » апреля 2026 года

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

1. Варламов Виктор Михайлович
(фамилия, имя, отчество)

(Handwritten signature)
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)