

«Согласовано»

Начальник

Отдела Теплового инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Ю.В. Мокеев

2026г



«Утверждаю»

Управляющий ООО УК «Мастер»
(наименование организации)

Директор

(должность)

О.Н. Кислый

(подпись)

(фамилия, инициалы)

«10» 04 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. Шевцовой 17-23	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Калининград»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	
1.5	Год постройки	1989г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3101	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1781	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	12355	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрыва</u> (открытая/закрыва)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 (ГЭ, ТН)	Оборудован узел учёта ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	оборудован	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	оборудован	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода газоснабжения</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Удовл.	
	2024-2025 г.г.	Удовл.	
	2025-2026 г.г.	Удовл.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Удовл.	
	2024-2025 г.г.	Удовл.	
	2025-2026 г.г.	Удовл.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения не велись</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>наблюдения не вели</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>наблюдения не вели</u> <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.	По показаниям прибора учёта	
	2024-2025 г.г.	По показаниям прибора учёта	
	2025-2026 г.г.	По показаниям прибора учёта	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</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>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>От 15 мм до 32 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p><u>одностороннее</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p><u>нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p><u>нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p><u>циркуляция</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p><u>циркуляция</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>тупиковое</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>Нижняя разводка</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p><u>Открытая прокладка</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <p><u>Не изолированные</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: <p><u>От 15 мм до 32 мм</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p><u>одностороннее</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p><u>нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p><u>нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p><u>циркуляция</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>От 15мм до 32 мм</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 установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляция</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.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
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 01.04. 2026г. по 01.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01. 09. 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 01.04. 2026г. по 01.09. 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.09. 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01.09. 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01.09. 2026г.	
6.8	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01.09. 2026г.	п.395 ПТЭТЭ (приказ №511 от 14.05.2025г.)
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01.09. 2026г.	
6.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.09.2026г.	
6.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.04. 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта/ ревизия АРТ	по 01.09.2026г.	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04. 2026г. по 01.09.2026г.	
6.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 01.09.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05. 2026г. по 01.09. 2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	ревизия запорной арматуры
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.05.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО	с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05. 2026г. по 01.09.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09. 2026г.	

Ответственный руководитель

ООО УК «Мастер»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

Кислый О. Н.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 2026 года

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

1. Беляева С. В.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
2. Кутына Е. И.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
3. Кислый О. О.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____
4. Герасименко М. В.
(фамилия, имя, отчество) _____ (подпись) _____