

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Акционерное общество
«КАЛИНИНГРАДАГРОСТРОЙ»

236023, г. Калининград, ул. лейт. Яналова, 42, тел/факс 93-45-77 ИНН3906034170, ОГРН1023901012772

№ 24 от « 19 » марта 2026 г.

Начальнику управления жилищного и
коммунального хозяйства
Комитета городского хозяйства и
строительства Администрации Городского
округа «Город Калининград»

Н.М. Авласевич

от АО «Калининградагрострой»
ИНН 3906034170, ОГРН 1023901012772
236023 г. Калининград, ул. лейтенанта Яналова, д. 42

Уважаемая Наталья Михайловна!

Во исполнение п.5 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом министерства Энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 №2234, направляем согласованный с МП «Калининградтеплосеть» 18.03.2026 г. план мероприятий по подготовке многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Калининград, ул.Звездная, 33-37 к работе в отопительный период 2026/2027 г.г.

Приложение: план на 9 л.

Генеральный директор
АО «Калининградагрострой»



Фролова А.А.

Исп. Анисимова Д.А.
8-4012-93-45-77

Кароче до 03 2026
Анисимова Д.А.

Администрация городского округа
«Город Калининград»
ПРИНЯТО

20.03.2026

6-РГХИС-1930

«Согласованно»

Начальник

Отдела тепловой инспекция

МП «Калининградтеплосеть»



О.В. Мокеев

2026 г.

«Утверждаю»

Генеральный директор

АО «Калининградагрострой»



А.А. Фролова

«14.11.2026 г.»

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Звездная ул., д. 33-37	
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	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021 – ремонт теплопункта 2021г. – замена окон 2021г. – ремонт ХВС, ГВС 2022 г. – ремонт электроснабжения	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Железобетонные, блочные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	130	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3045,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2327,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3045,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	



«КАЛИНИНГРАДАГРОСТРОЙ»
ОПЛАЧЕНО
А.А. Фролова

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭМ -104	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ в наличии, 1 _____ (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	В наличии, один	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	В наличии, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии, один	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ в наличии, 4 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
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			
Начало отопительного сезона			
5.1		12.10.2023	
	2023-2024 г.г.	16.10.2024	
	2024-2025г.г.	02.10.2025	
	2025-2026г.г.		
Завершение отопительного сезона			
5.2		20.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2025	
	2024-2025 г.г.	не завершен	
	2025-2026 г.г.		
Погодные условия			
5.3	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь 10; январь 15 _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ декабрь 5; январь 10 _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь 5, январь 20 _____ (месяц, количество дней)	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ отсутствовало _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ декабрь 2, январь 3 _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь 10, январь 5 _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь -6, февраль -7 _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ декабрь -3, январь -5, февраль -3 _____ (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 г.г.	430,49	
	2024-2025 г.г.	393,30	
	2025-2026 г.г.	453,26	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____	



АО «КАЛИНИНГРАДГРОСТРОЙ»

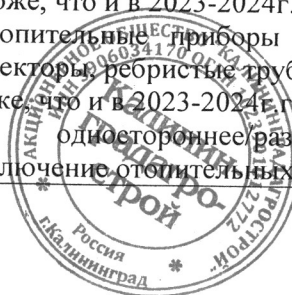
КОТЛЫ ВЕРИКА

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
	2024-2025 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: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не имеется _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется _____	
	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: _____ не имеется _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ не имеется _____	



РОИТВЕРИЯ
 А.В. [Signature]

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ не имеется _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ не имеется _____</p>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ с верхней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>_____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____ 25,32 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>_____ имеются _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____ насосы, _____ ТРЖ _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____ ГВС с циркуляцией _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ то же, что и в 2023-2024г.г. _____</p>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>тоже, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __ тоже, что и в 2023-2024г.г.</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: __</p> <p>тоже, что и в 2023-2024г.г.</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- тоже, что и в 2023-2024г.г. с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- тоже, что и в 2023-2024г.г. топительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>__ тоже, что и в 2023-2024г.г. __</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</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>	<p>0,49Мпа</p> <p>2502,44т</p> <p>72,97С</p>
	2024-2025 г.г.	--	<p>0,49Мпа</p> <p>2502,44т</p> <p>72,97С</p>
	2025-2026г.г.		<p>0,49Мпа</p> <p>2502,44т</p> <p>72,97С</p>



№ 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.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
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 марта 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 марта 2026г По сентябрь 2026г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С марта 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 №511 от 14.05.2025)
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с января 2026г по декабрь 2026г. ежеквартально	
6.10	Организация проведения отбора проб	Срок выполнения:	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Заменены по кап. ремонту
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.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

АО «Калининградгострой»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

Фролова А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«14»

03

2026 года

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

- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
- _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Представитель МП «Калининградтеплосеть» _____

