

«Согласовано»

«Утверждаю»

Начальник

ЖСК № 8

(наименование организации)

Отдела Тепловой инспекции

Председатель правления

(должность)

МП «Калининградтеплосеть»

Данилова

(подпись)

«05» 04

№6 Ю.В. Мокеев

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, 31	
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	2	
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	30	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1906,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1533,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	6216	
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 (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличие от ЦТП (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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 - 2 (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
		В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней)	В пределах нормы
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В течение отопительного сезона (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь и Февраль месяцы (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В течение отопительного сезона (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.	1590 Гкал	
	2024-2025 г.г.	1710 Гкал	
	2025-2026 г.г.	2120 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- 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	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет данных	

№ 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>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: 	

№ 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: С циркуляцией 	
	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 обеих магистралей: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Неизолированная</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25 мм; 20 мм; 15 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Разностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеватор</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: С циркуляцией</p>	
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.	3	
	2024-2025 г.г.	3	
	2025-2026 г.г.	2	
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, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	8 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	64 кв.м.
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)	Срок выполнения:	

