

«Согласовано»

Начальник
Отдела Тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»



«Утверждаю»

И.о.директора ГБУСО КО «Социальный
приют для детей и подростков в городе
Калининграде»



План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.

ГБУСО КО «Социальный приют для детей и подростков в городе Калининграде»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов | | |
|----------|---|--|---|--|---|---|
| | | | | 2023-2024г | 2024-2025г | 2026-2027г |
| 1.1 | Адрес объекта | г. Калининград, ул. Тургенева д. 53 | | | | |
| 1.2 | Муниципальное образование | ГБУСО КО «Социальный приют для детей и подростков в городе Калининграде» | | | | |
| 1.3 | Назначение объекта (промышленный, административный) | | | | | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МП «Калининградтеплосеть» | Договор теплоснабжения №1101/Д от 26.12.2025г | Договор теплоснабжения №1101/Д от 29.12.2023г | Договор теплоснабжения №1101/Д от 09.12.2024г | Договор теплоснабжения №1101/Д от 26.12.2025г |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предельных температур отопительных периодов | | | |
|---|---|--|-----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.5 | Год постройки | До 1945 г. Литер А 2007 г. Литер Б | | | | | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2019г. (капремонт фасада Литер А); 2021г. (капремонт крылец Литер А); До 29.09.2025г. (капремонт подвальных помещений Литер А) | | | | | |
| 1.7 | Материал стен | кирпич | | | | | |
| 1.8 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется имеется | | | | | |
| 1.9 | Наличие чердака | имеется | | | | | |
| 2. Характеристика объекта | | | | | | | |
| 2.1 | Количество жилых/ нежилых помещений | 4 | | | | | |
| 2.2. | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 643,1 | | | | | |
| 2.3 | Отапливаемый объем | 189,0 | | | | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | | | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | ___ в наличии, <u>1</u> _____ (наличие, количество) | | | | | |
| 3.2 | Тепловой пункт | ___ наличии, <u>2</u> _____ (наличие, количество) | в | | | | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | | | | | |
| 3.4 | Схема подключения | независимая через пластинчатый теплообменник | | | | | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | | | | | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | в наличии | | | | | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета | в наличии | (ИТП)ТВ-7, зав.№23202902 | (ИТП)ТВ-7, зав.№23202902 | (ИТП)ТВ-7, зав.№23202902 | (ИТП)ТВ-7, зав.№23202902 | (ИТП)ТВ-7, зав.№23202902 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов | | |
|--|---|---|---|---|--|---|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | (ИТП2)SKS-3, зав.№5518 | (ИТП2)SKS-3, зав.№5518 | (ИТП2)SKS-3, зав.№5518 | (ИТП2)SKS-3, зав.№5518 (ИТП2) |
| 3.9 | Водопроводный ввод | в наличии, 2 _____ (наличие, количество) | | | | |
| 3.10 | Водомерный узел | в наличии, 1 _____ (наличие, количество) | | | | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь | | | | |
| 3.12 | Электрический ввод | в наличии, 1 _____ (наличие, количество) | | | | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется _____ (наличие, количество) | тип энергомер СЕ 308, зав.№ 012963204413 304 | тип ЦЭ6803В МТР31, зав.№60747971 109015278 | тип ЦЭ6803В МТР31, зав.№0747971 109015278 | тип энергомер СЕ 308, зав.№ 012963204413 304 |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | отсутствие | | | | |
| 3.15 | Система АПТЗ и дымоудаления | отсутствие | | | | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | отсутствие | | | | |
| 3.17 | Лифты, подвемники | отсутствие | | | | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | Централизованная | | | | |
| 4.2 | водоснабжение | Централизованная | | | | |
| 4.3 | вентиляция | нет | | | | |
| 4.4 | водоотведение | Централизованная | | | | |
| 4.5 | электроснабжение | Централизованная | | | | |
| 4.5 | газоснабжение | нет | | | | |
| 4.6 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов | | 258 Гкал | 237 Гкал | 183 Гкал | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предстоящих трех отопительных периодов | | | |
|--|---|--------------------------------------|------------|---|--|--|--|
| учета | | | | | | | |
| 5. Технологические нарушения по внешним причинам | | | | | | | |
| 5.1 | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: | отсутствует | | | | | |
| 5.2 | - аварийный останов котельных: | отсутствует | | | | | |
| 5.3 | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: | отсутствует | | | | | |
| 5.4 | - аварии на магистральных разводящих сетях: | отсутствуют | | | | | |
| 5.5 | - резкие перепады давления, гидроудар: | отсутствует | | | | | |
| 6. Технологические нарушения по внутренним причинам | | | | | | | |
| 6.1 | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе от повышения тарифа на текущий ремонт: | отсутствует | | | | | |
| 6.2 | - некачественно выполненные ремонтные работы: | отсутствуют | | | | | |
| 6.3 | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: | отсутствуют | | | | | |
| 6.4 | - некорректная работа насосов, теплообменников: | отсутствует | | | | | |
| 7. Схемные условия | | | | | | | |
| 7.1 | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: | - тупиковое движение теплоносителя | | | | | |
| 7.2 | - с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: | с нижней разводкой обеих магистралей | | | | | |
| 7.3 | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: | скрытая прокладка труб в помещениях: | | | | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--|
| 7.4 | - изолированные/неизолированные стояки: | неизолированные стояки | | | | | |
| 7.5 | - диаметры трубопроводов: | Разводящий трубопровод Ду – 25мм Трубопровод на вводе 2Ду – 32мм | | | | | |
| 7.6 | - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): | Ребристые трубы | | кол-во 43 шт. | кол-во 43 шт. | кол-во 43 шт. | |
| 7.7 | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: | разностороннее подключение отопительных приборов: | | | | | |
| 7.8 | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): | водоподогреватели (электробойлер) – 5 теплообменник – 2 циркуляционный насос – 3 | | кол-во 5 шт. кол-во 2 шт. кол-во 3 шт. | кол-во 5 шт. кол-во 2 шт. кол-во 3 шт. | кол-во 5 шт. кол-во 2 шт. кол-во 3 шт. | |
| 7.9 | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): | АРТ по системе отопления | | | | | |
| 7.10 | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | ГВС с циркуляцией | | | | | |
| 8. Режимные условия | | | | | | | |
| 8.1 | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - Давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | Работа в штатном режиме, согласно температурного графика МП «КТС» | Данные согласно актов осмотра МП КТС | | Р- 4,9/2,6 Г- 1,1/0,0 t- 66/52°С | Р- 3,72/2,6 Г-0,57/0,0 t- 66,5/22 °С | |
| 9. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | | | | | | |
| 9.1 | Аварийные ситуации протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | Повреждение на тепловой сети к зданию | 76 м | | Гарантийное письмо №279 от 07.10.2025г. | | |
| 9.2 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме | в штатном режиме | | | | | |

10. Мероприятия организационного характера

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предвидящих трех отопительных периодов | | |
|-------|--|--|---|---|---|---|
| 10.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установкой) | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодно | выполнено | выполнено | выполнено |
| 10.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с тактовым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодно | выполнено | выполнено | выполнено |
| 10.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодно | | | |
| 10.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодная актуализация | | | |
| 10.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Договор с ООО «ШЕЛЕН-КР» № 9, 30.12.2025г. | | удостоверени е от 01.07.2022г.№ 024 Ансимов В.А. | удостоверени е от 01.07.2022г.№ 024 Ансимов В.А. | удостоверени е от 01.07.2022г. № 024 Ансимов В.А. |
| 10.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП) | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодная актуализация | | | |
| 10.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок периодической проверки УУТЭ до 02.10.2028 г. | | Акт ОЗП №2301, 04.09.23г. | | |
| 10.8 | Организация и проведение периодической проверки КИП и А | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | | Акт ОЗП №66, 17.01.25г. | |
| 10.9 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Ежегодно | Ежегодно | Ежегодно | Ежегодно |
| 10.10 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г. | не требуется | | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | |
|---|---|--|---|---|---|---|
| 10.11 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | Не требуется установлен пластичный т/о | Не требуется установлен пластичный т/о | Не требуется установлен пластичный т/о | Не требуется установлен пластичный т/о |
| 10.12 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01 января 2026г по 31 декабря 2026г | Ежегодно 329, 332-333 | Ежегодно | Ежегодно | Ежегодно |
| 10.13 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | Ежегодная актуализация | Ежегодная актуализация | Ежегодная актуализация |
| 11. Мероприятия технического характера | | | | | | |
| 11.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | | | |
| 11.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | 25.08.2024 | 27.09.2025 | |
| 11.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | 25.08.20243 | 27.09.2025 | |
| 11.4 | Гидравлические испытания наружных тепловых сетей на плотность и прочность, принадлежущих потребителю | Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 30 августа 2026г | п.395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | 25.08.2024 | Гарантийное письмо | |
| 11.5 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Заполнение системы в соответствии с графиком МП КТС | | | | |
| 11.6 | Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.330 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025) | | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | |
|--|---|---|---|--|--|--|
| 11.7 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется | | | |
| 11.8 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется | | | |
| 11.9 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Освещение на всем протяжении протяжения подвала | | | |
| 11.10 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по 01.10.2026 г. | Не требуется | | | |
| 11.11 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | |
| 12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | | | | |
| 12.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется | | | |
| 12.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется | | | |
| 12.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | |
| 12.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | |
| 12.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | Анализ прохождения предвыдущих трех отопительных периодов | | | |
|----------|---|--|------------|--|--|--|--|
| 12.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | | |
| 12.5 | 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. | | | | | |
| 12.6 | Замена/ремонт заполнения подвальных окон | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | | |
| 12.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | | | | | |

Ответственный руководитель

ГБУСО КО «Социальный приют для детей и подростков в городе Калининграде» Сушко М.В.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Выборные представители объекта теплоснабжения (теплотребляющей установки):

1. _____ Кулиш Н.Ю.
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
2. _____ Ершова Е.С.
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)