

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
АО «Калининградская генерирующая
компания»

«27» / Д.В. Котивец/
2026 года



УТВЕРЖДАЮ

Руководитель филиала
ГБОУ КО КШИ «АПКМК»

«27» / Ю.Д. Чуркин/
2026 года



ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
филиал ГБОУ КО КШИ «АПКМК»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

- приказа Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»;
- приказ Минэнерго России от 24.02.2003 г. №115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»;
- Федерального закона от 08.08.2024 г. №311-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. Общие сведения

1	Адрес учреждения	Калининградская область, г.Гусев, ул.Ульяновых, 14 Б
2	Год постройки	1964
3	Общая площадь здания (м.кв.)	1709,1
4	Объем здания (куб. метр.)	10205,69
5	Теплоснабжающая организация	АО «КГК»
6	Наличие подвала	нет
7	Наличие теплового пункта	да
8	Система отопления	закрытая
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	-
11	Материал трубопроводов системы отопления	сталь

2. Анализ прохождения трех прошлых лет отопительных периодов:

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2023-2024	210
	2024-2025	199
	2025-2026	211
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	С
	2023-2024	+3,6 С
	2024-2025	+ 3,6 С
	2025-2026	- 4,1 С

3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2023-2024	132,20
	2024-2025	105,47
	2025-2026	150,74
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7	Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	Кол-во
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-

3. Организационные и технические мероприятия к отопительному сезону

№	Организационные и технические мероприятия	Срок проведения	Ответственный исполнитель
1	Подготовка организационно-распорядительного документа	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ
2	Утверждение должностных инструкций персонала, эксплуатирующего и обслуживающего тепловые	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ

	энергоустановки.		
3	<p>Проведение проверки технического состояния здания с занесением информации в журнал технической эксплуатации здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений. 	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ
4	Проведение осмотра систем теплопотребления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, с занесением информации в журнал регистрации результатов общих осмотров с составлением акта осмотра.	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ
5	Размещения плана подготовки к отопительному периоду на официальном сайте.	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ
6	Проведение восстановительных и планово-предупредительных работ критических участков кровли и фасада здания, ведущих к значительным тепловым потерям и проникновению осадков в подвальные помещения.	до 30.04.2026	Зам. руководителя по АХЧ
7	Проведение промывки системы отопления, осуществление гидравлических испытаний (опрессовки) системы отопления на прочность и плотность, проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, проверка запорной арматуры (воздушники, спускники, регулирующая арматура) на герметичность и работоспособность), проверка автоматических регуляторов температуры	до 31.07.2026	Зам. руководителя по АХЧ
8	Подготовка Паспорта отопительного сезона на 2026-2027 годы	август 2026	Зам. руководителя по АХЧ
9	Запуск системы отопления после получения официального разрешения администрации МО «Гусевский городской округ»	сентябрь - октябрь 2026	Зам. руководителя по АХЧ

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов	срок исполнения
1	Учредительные и регистрационные документы: <ul style="list-style-type: none"> - копия устава юридического лица; - выписка из ЕГРЮЛ (не старше 30 дней); - свидетельство ИНН; - приказ о назначении руководителя или доверенность на уполномоченного представителя; 	до 31.07.2026
2	Правоустанавливающие документы на здание: <ul style="list-style-type: none"> - свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН; - договор аренды (если здание арендуется) с указанием обязанности арендатора по подготовке к отопительному периоду; - акт приема-передачи здания с описанием инженерных систем; 	до 31.07.2026
3	Договоры с теплоснабжающей организацией: <ul style="list-style-type: none"> - действующий договор теплоснабжения; - акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (где проходит граница ответственности между сетями теплоснабжающей организации и сетями потребителя); - акт сверки расчетов за теплоэнергию (подтверждающие отсутствие задолженности); 	до 31.07.2026
4	Техническая документация на систему отопления: <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на систему отопления здания (при наличии ЦО); - паспорт индивидуального теплового пункта (ИТП) или узла учета тепла (если есть таковые ИТП или узлы); - исполнительная схема системы отопления с указанием диаметров труб, запорной арматуры, приборов учета; - паспорта на оборудование (котлы, насосы, теплообменники, если имеются таковые); Акты и протоколы проверок;	до 31.07.2026
5	Акты готовности к отопительному периоду: <ul style="list-style-type: none"> - акт промывки системы отопления (выполняется специализированной организацией); - акт гидравлических испытаний (опрессовки) системы отопления на прочность и плотность (давление должно превышать рабочее в 1,25 раза, выполняется в присутствии РСО); - акт проверки контрольно-измерительных приборов (КИП) в тепловом пункте, с отметками о проверке; - акт осмотра запорной арматуры (воздушники, спускники, регулирующая арматура); - акт проверки теплоизоляции трубопроводов; 	до 31.07.2026

	- акт проверки автоматических регуляторов температуры (если установлены);	
6	Документы по учету тепла: - паспорт прибора учета тепловой энергии; - акт допуска узла учета в эксплуатацию; - протоколы поверки приборов учета (срок поверки не должен быть просрочен);	до 31.07.2026
7	Организационные документы: - приказ о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (для зданий с мощностью оборудования более 0,05 Гкал/ч). В образовательных учреждениях обязательно наличие приказов о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, а также документы, подтверждающие прохождение ими проверки знаний в Ростехнадзоре (удостоверения). Кроме того, требуется обучение и аттестация лиц, ответственных за обслуживание энергетического оборудования и сетей энергоснабжения; - протокол проверки знаний ответственного лица в Ростехнадзоре (если требуется); - договор на техническое обслуживание системы отопления со специализированной организацией (если нет штатного персонала);	до 31.07.2026