

«Согласовано»

Начальник  
Отдела Тепловая инспекция  
МП «Калининградтеплосеть»

  
Ю.В. Мокеев  
(подпись)  
№6  
«24» 2026г  
Место печати

«Утверждаю»

Директор – художественный руководитель  
ГАУ «Калининградский областной  
драматический театр»

  
А.Н. Федоренко  
(подпись)  
«18» 03 2026г  
Место печати

**План мероприятий по подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.  
Государственного автономного учреждения Калининградской области  
«Калининградский областной драматический театр»  
расположенного по адресу: г. Калининград, проспект Мира, 4.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г)**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
				2024-2025г	2025-2026г	2026-2027г
<b>1. Общие сведения по объекту</b>						
1.1	Адрес объекта	1. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А. 2. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер Б.				
1.2	Вид объекта недвижимости	Здание.				
1.3	Назначение объекта недвижимости	Учреждение культуры				
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП «Калининградтеплосеть»	Договор теплоснабжения № 496/Д, дата 26.12.2025 года			
1.5	Год постройки здания/учреждения	г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А – 1960 г. г. Калининград, проспект				

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
		Мира, 4 литер Б – 1960 г.				
1.6	Год проведения капитального ремонта / реконструкции	Капитальный ремонт 2007				
1.7	Материал стен	Кирпич				
1.8	Наличие подвала/тех.подполья, цокольного этажа	г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А - в наличии подвал. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер Б – подвал, подполье, цокольный этаж отсутствует				
1.9	Наличие чердака	В наличии				
<b>2. Характеристика объекта</b>						
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А – количество помещений – 0/252. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер Б – количество помещений – 0/24. Всего: помещений 0/276				
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки)	г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А – площадь здания – 17116,9 кв.м. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер Б – площадь здания – 1219,8 кв.м. Всего площадь: 18336,7 кв.м.				
2.3	Отапливаемый объем здания	г. Калининград, проспект Мира, 4 литер А – 49530 куб.м. г. Калининград, проспект Мира, 4 литер Б – 5267 куб.м.				

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
		Всего отапливаемый объем здания: 54797 куб.м.				
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>						
3.1	Тепловой ввод	В наличии - 1				
3.2	Тепловой пункт	В наличии - 1				
3.3	Тип системы теплоснабжения	Система закрытая				
3.4	Схема подключения системы теплоснабжения	Схема независимая, через пластинчатый теплообменник, питание от камеры ТК2-12 Магистрала № РТС «Северный»				
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная		Двухтрубная	Двухтрубная	Двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Имеется		Имеется	Имеется	Имеется
3.7	Наличие оборудованного узла учета	В наличии	ТВ-7 №16-036889	Тип ТВ-7 заводской № 16-036889	Тип ТВ-7 заводской № 16-036889	Тип ТВ-7 заводской № 16-036889
3.8	Материал трубопроводов системы теплоснабжения	Сталь (ВГП)				
3.9	Водопроводный ввод	В наличии - 2				
3.10	Водомерный узел	В наличии - 1	Minol № 03085231 СКФД 90-5/20 № 072301			
3.11	Материал трубопроводов системы водоснабжения	Сталь (ВГП), полимер				
3.12	Электрический ввод	В наличии - 2				
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии - 2		Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013023; Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013025;	Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013023; Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013025;	Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013023; Тип. Эльстер Метроника А 1700, зав. № 03013025;

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>	<i>Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</i>		
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствие				
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствие				
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие				
3.17	Лифты, подъемники	отсутствие				
4.1	Централизованное теплоснабжение	наличие				
4.2	Централизованное водоснабжение	наличие				
4.3	Централизованная вентиляция	отсутствие				
4.4	Централизованное водоотведение	наличие				
4.5	Централизованное электроснабжение	наличие				
4.6	Централизованное газоснабжение	отсутствие				
4.7	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета			за 2024г – 784 Гкал	за 2025г – 934 Гкал	за 2026г – 448 Гкал
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>						
5.1	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	отсутствуют				
5.2	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	отсутствуют				
5.3	- аварии на магистральных разводящих сетях:	отсутствуют				
5.4	- резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствуют				
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>						
6.1	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе от повышения тарифа на текущий ремонт:	-				
6.2	- некачественно выполненные ремонтные работы:	-				
6.3	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	-				

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>	<i>Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</i>		
6.4	- некорректная работа насосов, теплообменников:	-				
<b>7. Схемные условия</b>						
7.1	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	попутное движение теплоносителя				
7.2	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	с нижней разводкой обеих магистралей				
7.3	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Скрытая прокладка труб в помещениях				
7.4	- изолированные/неизолированные стояки:	изолированные	минеральная вата, гипсокартонный короб			
7.5	- диаметры трубопроводов:	Разводящий трубопровод Ду – 20 мм. Трубопровод на вводе 2Ду – 100 мм.				
7.6	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы отопления (чугунные)	299 шт.	299 шт.	299 шт.	
7.7	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Разностороннее подключение отопительных приборов				
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	циркуляционные насосы – 7 теплообменник (пластинчатый) - 5	насосы – 7 т/обм. - 5	насосы – 7 т/обм. - 5	насосы – 7 т/обм. - 5	
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	В наличии – АРТ (4шт.) по системе ГВС, СО, вентиляции				
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС с циркуляцией				
<b>8. Режимные условия</b>						
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»				
<b>9. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>						
9.1	Аварийные ситуации					
	протечки запорной арматуры,	отсутствуют				

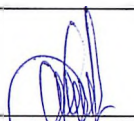
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
	трубопроводов и т.п.:					
9.2	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в штатном режиме / нештатные ситуации					
		Работа в штатном режиме				
<b>10. Мероприятия организационного характера</b>						
10.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с апреля 2026г по октябрь 2026г	Ежегодно, но не реже 2-х раз в год (весна-осень)	Март Акт б/н от 06.03.2024г. Октябрь Акт б/н от 17.10.2024г.	Март Акт б/н от 14.03.2024г. Октябрь Акт б/н от 23.10.2024г.	Март Акт б/н от 12.03.2024г.
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 02 марта 2026г по 30 апреля 2026г	Ежегодно в установленные сроки согласно п.3-4 Приказ №2234			
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 29 августа 2026г	Ежегодная актуализация			
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	Ежегодная актуализация			
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Договор с ООО «Теплоком» 25/2/01.26 28.01.2026 года		Договор от 09.01.2024 года № 271421 с ООО «Шелен»	Договор с ООО «Теплоком» № 2024.292357 от 03.01.2025 года	Договор с ООО «Теплоком» 25/2/01.26 28.01.2026 года
10.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	Ежегодная актуализация			
10.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок периодической поверки УУТЭ до 30 апреля 2026		Акт № 1413 от 06.06.2024	Акт № 1184 от 30.04.2025	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
				года (ОКУРТЭ)	года (ОКУРТЭ)	
		года.		года (ОКУРТЭ)	года (ОКУРТЭ)	
10.8	Организация и проведение периодической проверки КИП и А	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	п. 395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно
10.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно
10.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	не требуется	не требуется	не требуется	не требуется
10.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	Не требуется установлен пластинчатый т/о	не требуется	не требуется	не требуется
10.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 января 2026г по 31 декабря 2026г	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно
10.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 января 2026г по 31 декабря 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Ежегодная актуализаци я	Ежегодная актуализация	Ежегодная актуализаци я
<b>11. Мероприятия технического характера</b>						
11.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 января 2026г по 31 декабря 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Нарушения режимов отсутствуют	Нарушения режимов отсутствуют	Нарушения режимов отсутствуют
11.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.07.2024	22.07.2025	Запланирова но на июль 2026 года
11.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.07.2024	22.07.2025	Запланирова но на июль 2026 года
11.4	Гидравлические испытания наружных тепловых сетей на плотность и прочность, принадлежащих потребителю	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.07.2024	22.07.2025	Запланирова но на июль

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
						2026 года
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	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 17 апреля 2026г по 29 августа 2026г	п.332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Не проводилась	Не проводилась	Не проводилась
11.7	Замена запорной арматуры	Исправна	не требуется	Не проводилась	Проводилась замена вводной задвижки теплосети 100 мм (1 ед.). Акт выполненных работ №1 от 08.07.2025 года.	Не проводилась
11.8	Замена теплоизоляции	Исправна	не требуется	Произведена замена 10 п.м.	Не проводилась	Не проводилась
11.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	Площадь подвала 3155,2 кв.м.	Освещен полностью	Освещен полностью	Освещен полностью
11.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
11.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
<b>12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>						
12.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
				Не требуется	Не требуется	Не требуется
12.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
12.3	Ремонт кровли	Не требуется		Не требуется	Ремонт кровли здания литеры А 4000 кв.м.	Не требуется
12.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
12.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
12.6	Замена/ремонт подвальных окон	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется
12.7	Ремонт отмостки здания	Не требуется		Не требуется	Не требуется	Не требуется

Ответственный руководитель: главный инженер С.В. Прудников

  
 (подпись)

Выборные представители объекта теплоснабжения (телопотребляющей установки):

1. Инженер-механик - Ю.В. Гребенкин  
 (фамилия, имя, отчество)

  
 (подпись)

2. Техник по ремонту и обслуживанию оборудования - Д.Ю. Кравец  
 (фамилия, имя, отчество)

  
 (подпись)