

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

| № | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---------------------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | г. Брянск, ул. Костычева, д. 43 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Брянск | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ГВП «Брянсккоммунэнерго» | |
| 1.5 | Год постройки | 1973 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2021 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | Ж/б панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, | Имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | - | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 115 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 7431,94 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5498,04 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отпливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Открытая | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая | |
| 3.5 | Внутримановая система отопления | Однотрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Отсутствует | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | - | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | Сталь | |
| 3.9 | Водополюный ввод | 2 | |
| 3.10 | Водомерный узел | - | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Установлен | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 1 | |
| 3.15 | Система АИПЗ и дымоудаления | - | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Имеется | |
| 3.17 | Лифты, подьёмники | - | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | Теплоснабжение | Централизованная | |
| 4.2 | Водоснабжение | Централизованная | |
| 4.3 | Водоотведение | Централизованная | |
| 4.4 | Электроснабжение | Централизованная | |
| 4.5 | Газоснабжение | Централизованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 гг. | | |
| | 2023-2024 гг. | | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 гг. | | |
| | 2023-2024 гг. | | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 гг. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (Месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 гг. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (Месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025гг. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (Месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | приборов учета | | |
| | 2022-2023 гг. | 863,92 | |
| | 2023-2024гг. | 863,92 | |
| | 2024-2025 гг. | 863,92 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2023-2024 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 гг. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | |
| | 2023-2024 гг. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | |
| | 2024-2025 гг. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 гг. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ нижней _____</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>_____ 15-89 _____</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>_____ - _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____ элеватор _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____ с циркуляцией _____</p> | |
| | 2023-2024 гг. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>_____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---------------|---|------------|
| | | стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____15-89_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____элеватор_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____с циркуляцией_____ | |
| | 2024-2025 гг. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____15-89_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <div style="text-align: center;">элеватор</div> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <div style="text-align: center;">с циркуляцией</div> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 гг. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024гг. | -/- | |
| | 2024-2025 гг. | -/- | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 гг. | - | |
| | 2023-2024 гг. | - | |
| | 2024-2025 гг. | - | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: - | |
| | 2023-2024гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: - | |
| | 2024-2025 гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: - | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 гг. | В штатном режиме | |
| | 2023-2024 гг. | В штатном режиме | |
| | 2024-2025 гг. | В штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | объектов, не являющихся ОПО | по 01.08.2026 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|--|
| | сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г. | |

Ответственный руководитель

ООО «УК «Славянская»
(Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор



А. В. Корнейков

Место печати

« » 20 года

Представитель ГУП «Брянсккомунэнерго»

