

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Брянск, ул. Костычева, д. 27а	
1.2	Муниципальное образование	г. Брянск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Ж/б панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5162,74	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3885,04	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	108,7	
2.6	Отапливаемый 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	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
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 АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	-	

№ 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: <hr/> (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (Месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (Месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (Месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (Месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (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.	610,73	
	2023-2024 гг.	610,73	
	2024-2025 гг.	610,73	
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: 	

№ п/п	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>_____ - _____</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: _____ неизолерованные _____ - 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: _____ - _____	
	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: _____ неизолерованные _____ - 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): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	-/-	
	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.: -	
	2023-2024 гг.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2024-2025гг.	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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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



(подпись)

А. В. Корнейков

Место печати

« »

20 года

Представитель ГУП «Брянсккоммунэнерго»



(подпись)