

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Брянск, ул. Костычева, д. 84Б	
1.2	Муниципальное образование	г. Брянск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	-	
1.5	Год постройки	2021	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	126	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9838,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6668,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	-	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрывающаяся	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	Децентрализованная	
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.	15.09.2022	
	2023-2024 гг.	13.09.2023	
	2024-2025 гг.	04.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	11.05.2023	
	2023-2024 гг.	22.04.2024	
	2024-2025 гг.	26.04.2025	
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)	
	2024-2025 гг.	- 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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - _____ - аварийный останов котельных: _____ - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____ 	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - _____ - аварийный останов котельных: _____ - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____ 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - _____ - аварийный останов котельных: _____ - _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ - _____ 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ - _____</p>	
	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> <p>_____ - _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ - _____</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> <p>_____ - _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____ - _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____ - _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 20 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные насосы, теплообменники _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регулятор _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____</p>	
	2023-2024 гг.	—	
	2024-2025 гг.	—	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2023-2024 гг.	—	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 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.: -	
	2024-2025 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	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 01.08.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 25.04.2026 г. 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)	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	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.9	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.10	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 заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ	Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
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 01.01.2026 г. по 31.12.2026 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 кровли	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
8.2	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.	
8.3	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2026 г.	
8.4	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 25.04.2026 г. по 01.08.2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «УК «Славянская»

(Наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор



А. В. Корнейков

Место печати

«30»

03 2026 года

(подпись)