

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Брянск, ул. Костычева, д. 41/2	
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	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	228	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6637,55	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3542,55	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	104	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	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 АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	Теплоснабжение	Централизованная	
4.2	Водоснабжение	Централизованная	
4.3	Водоотведение	Централизованная	
4.4	Электроснабжение	Централизованная	
4.5	Газоснабжение	Централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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)	
	2024-2025 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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2022-2023 гг.	557,16	
	2023-2024 гг.	557,16	
	2024-2025 гг.	557,16	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останов котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	



№ 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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
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:  20-89 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  - _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  элеваторы _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  с циркуляцией _____</p>	
	2023-2024 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</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки:</p> <p>_____неизолированные_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____20-89_____</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>_____элеваторы_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____с циркуляцией_____</p>	
	2024-2025 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____тупиковое_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/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: _____20-89_____</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>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеваторы _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____	
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.: -	
	2024-2025 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 «Брянсккоммунэнерго»

