# План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

*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 | ***город Брянск, Фокинский район, ул. Игоря Кустова, д.42*** | |
| 1.2 | Муниципальное образование | - | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | ***Жилой дом*** | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ***ГУП «Брянсккоммунэнерго»*** | |
| 1.5 | Год постройки | ***2000*** | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | ***6*** | |
| 1.8 | Материал стен | ***Сборные железобетонные панели*** | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | ***Подвал*** | |
| 1.10 | Наличие чердака | ***Технический этаж*** | |
| | **2. Характеристика объекта** | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | ***89*** | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | ***4774,5 м$^2$*** | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | ***4281,4 м$^2$*** | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | ***15367,0 м$^3$*** | |
| | **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | ***имеется, ввод 1***<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.2 | Тепловой пункт | ***нет***<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | ***закрытая***<br>*(открытая/закрытая)* | |
| 3.4 | Схема подключения | ***зависимая***<br>*(зависимая/независимая)* | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | ***однотрубная***<br>*(двухтрубная/однотрубная)* | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | ***есть***<br>*(естъ/нет)* | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ***нет***<br>*(естъ/нет)* | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | ***сталь (ВГП)***<br>*(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | ***имеется, ввод 2***<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.10 | Водомерный узел | ***имеется*** | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | ***сталь (ВГП)*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.12 | Электрический ввод | ***имеется*** | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | ***имеется*** | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | ***имеется, ввод 1*** | |
| | | *(наличие, количество)* | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | ***нет*** | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | ***нет*** | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | ***нет*** | |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | ***централизованная*** | |
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.2 | водоснабжение | ***централизованная*** | |
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.3 | водоотведение | ***централизованная*** | |
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.4 | электроснабжение | ***централизованная*** | |
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.5 | газоснабжение | ***централизованная*** | |
| | | *централизованная/нецентрализованная* | |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022г.г. | ***14.09.2021г.*** | |
| | 2022-2023г.г. | ***13.09.2022г.*** | |
| | 2023-2024г.г. | ***04.10.2023г.*** | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022г.г. | ***11.05.2022г.*** | |
| | 2022-2023г.г. | ***22.04.2023г.*** | |
| | 2023-2024г.г. | ***26.04.2024г.*** | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>***ноябрь - 2дня, декабрь - 4дня,***<br>***январь- 7 дней, февраль - 6 дней***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>***январь - 4дня, февраль - 2дня***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>***ноябрь - 8 дней, декабрь - 5 дней,***<br>***январь -10 дней, февраль - 8дней***<br>*(месяц, количество дней)* | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2022-2023г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: ***ноябрь - 1день, декабрь – 3дня, январь- 11 дней, февраль - 7 дней***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>***январь - 2дня, февраль -1день***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>***ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней.***<br>***январь - 3 дня, февраль - 4дня***<br>*(месяц, количество дней)* | |
| | 2023-2024г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>***ноябрь - 3 дня, декабрь – 3дня***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>***январь - 5дней, февраль - 4дня***<br>*(месяц, количество дней)*<br>- осадки с сильным ветром:<br>***ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней,***<br>***январь - 9 дня, февраль - 8дней***<br>*(месяц, количество дней)* | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022г.г. | ***390,77 Гкал*** | *начислено по нормативу ресурсоснабжающей организацией* |
| | 2022-2023г.г. | ***502,42 Гкал*** | *начислено по нормативу ресурсоснабжающей организацией* |
| | 2023-2024г.г. | ***502,42 Гкал*** | *начислено по нормативу ресурсоснабжающей организацией* |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022г.г. | -несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>***нет нарушений*** | |
| | | - аварийные остановки котельных:<br>***нет нарушений*** | |
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ***нет нарушений*** | |
| | | - аварии на магистральных разводящих сетях:***нет нарушений*** | |
| | | - резкие перепады давления, гидроудар:<br>***нет нарушений*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2022-2023г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ***нет нарушений*** | |
| | | - аварийные остановки котельных: ***25.10.2022г., 05.04.2023г.*** | |
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ***нет нарушений*** | |
| | | - аварии на магистральных разводящих сетях: ***нет нарушений*** | |
| | | - резкие перепады давления, гидроудар: ***нет нарушений*** | |
| | 2023-2024г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ***нет нарушений*** | |
| | | - аварийные остановки котельных: ***нет нарушений*** | |
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ***нет нарушений*** | |
| | | - аварии на магистральных разводящих сетях: ***нет нарушений*** | |
| | | - резкие перепады давления, гидроудар: ***нет нарушений*** | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ***нет нарушений*** | |
| | | -некачественно выполненные ремонтные работы: ***нет нарушений*** | |
| | | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ***нет нарушений*** | |
| | | -некорректная работа насосов, теплообменников: ***нет нарушений*** | |
| | 2022-2023г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ***нет нарушений*** | |
| | | - некачественно выполненные ремонтные работы: ***нет нарушении*** | |
| | | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ***нет нарушений*** | |
| | | - некорректная работа насосов, теплообменников: ***нет нарушений*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2023-2024г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ***нет нарушений*** | |
| | | - некачественно выполненные ремонтные работы: ***нет нарушений*** | |
| | | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ***нет нарушений*** | |
| | | - некорректная работа насосов, теплообменников: ***нет нарушений*** | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***попутное***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***с верхней разводкой обеих магистралей***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая***<br>- изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные***<br>- диаметры трубопроводов: ***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***одностороннее***<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***нет***<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***с циркуляцией*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2022-2023г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***попутное***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>***с верхней разводкой обеих магистралей***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая***<br>-изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные***<br>- диаметры трубопроводов:<br>***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>***одностороннее***<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>***нет***<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>***с циркуляцией*** | |
| | 2023-2024г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***попутное***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>***с верхней разводкой обеих магистралей***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая***<br>-изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные***<br>- диаметры трубопроводов:<br>***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>***одностороннее***<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>***нет***<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>***с циркуляцией*** | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2022-2023г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя | |
| | 2023-2024г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022г.г. | *нет* | |
| | 2022-2023г.г. | *нет* | |
| | 2023-2024г.г. | *нет* | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *нет* | |
| | 2022-2023г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *нет* | |
| | 2023-2024Г.Г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *нет* | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022г.г. | *в штатном режиме* | |
| | 2022-2023г.г. | *в штатном режиме* | |
| | 2023-2024г.г. | *в штатном режиме* | |
| **6. Мероприятия организационного характера** | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с ***01.03.2025г.*** по ***31.05.2025г.*** | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с ***01.03.2025г.*** по ***30.04.2025г.*** | *По согласованию с ГУП «Брянсккоммунэнерго»* |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с ***09.01.2025г.*** по ***31.07.2025г.*** | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с ***09.01.2025г.*** по ***31.07.2025г.*** | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:<br>с ***09.01.2025г.*** по ***31.07.2025г.*** | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения:<br>с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.*** | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения:<br>с ***09.01.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО) | Срок выполнения:<br>с ***09.01.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.*** | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.*** | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | 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 ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | 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 ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | *По согласованию с ГУП «Брянсккомму нэнерго»* |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | ***по результатам ревизии*** |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | ***не требуется*** |
| 7.8 | Ревизия кранов и другой запорной арматуры | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | ***37 шт.*** |
| 7.9 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.*** | ***по факту*** |
| 7.10 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с *апреля* ***2025г.*** по *июнь* ***2025г.*** | ***Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 №410 (ред. от 29.05.2023г.) и договора с ИП Платонов Р.В.*** |
| 7.11 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: | ***Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 №410 (ред. от 29.05.2023г.) и договора с АО «Газпром газораспределение Брянск»*** |

| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
|---|---|---|---|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: | ***не требуется*** |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.*** | ***по факту*** |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: | ***Недопущение протекания кровельного полотна по мере необходимости. Требуется капитальный ремонт.*** |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: | ***не требуется*** |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: | ***не требуется*** |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.*** | ***по факту*** |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: | ***не требуется*** |

**Директор ООО «Прометей»** _____ **И.А. Шепелев**

**м.п.** **«23» апреля 2025г.**

**Согласовано:**

**Представитель ЕТО (ТСО)**

**ГУП «Брянсккоммунэнерго»** _____ **И. А. Бунина**

**м.п.** **«25» апреля 2025г.**