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, пр-кт Московский, д.148***	
1.2	Муниципальное образование	-	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Жилой дом***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***ГУП «Брянсккоммунэнерго»***	
1.5	Год постройки	***2009, 2010***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Технический этаж***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***188***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***5***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	***12990,0 м^2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***10586,5 м^2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***560,4 м^2***	
2.6	Отапливаемый объем	***59 767,0 м^3***	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***имеется, ввод 1*** *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	***нет*** *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***закрытая*** *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	***зависимая*** *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	***двухтрубная*** *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***есть*** *(естъ/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***сталь (ВГП)*** *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	***имеется, ввод 2*** *(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	***нет*** *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***имеется***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***нет***	
3.17	Лифты, подъемники	***Лифты, подъемник***	
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	***нет*** *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: ***ноябрь - 2дня, декабрь - 4дня,*** ***январь- 7 дней, февраль - 6 дней*** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***январь - 4дня, февраль - 2дня*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь - 8 дней, декабрь - 5 дней,*** ***январь -10 дней, февраль - 8дней*** *(месяц, количество дней)*	

	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ***ноябрь - 1день, декабрь – 3дня, январь- 11 дней, февраль - 7 дней*** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***январь - 2дня, февраль -1день*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней.*** ***январь - 3 дня, февраль - 4дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ***ноябрь - 3 дня, декабрь – 3дня*** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***январь - 5дней, февраль - 4дня*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней,*** ***январь - 9 дня, февраль - 8дней*** *(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.	***820,09 Гкал***	*ОДПУ*
	2022-2023г.г.	***862,67 Гкал***	*ОДПУ*
	2023-2024г.г.	***778,20 Гкал***	*ОДПУ*
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ***нет нарушений***	
		- аварийные остановки котельных: ***29.01.2022***	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ***нет нарушений***	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:***нет нарушений***	
		- резкие перепады давления, гидроудар: ***нет нарушений***	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ***нет нарушений***	
		- аварийные остановки котельных: ***12.10.2022***	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ***нет нарушений***	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:***нет нарушений***	
		- резкие перепады давления, гидроудар: ***нет нарушений***	

	2023-2024г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ***нет нарушений***	
		- аварийные остановки котельных: ***25.11.2023г.***	
		- 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*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***с верхней разводкой обеих магистралей*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***нет*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***с циркуляцией***	
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***попутное*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***с верхней разводкой обеих магистралей*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая*** -изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***нет*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***с циркуляцией***	

	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***попутное*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***с верхней разводкой обеих магистралей*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***открытая*** -изолированные/неизолированные стояки: ***неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***нет*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***нет*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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: с ***01.03.2025г.*** по ***31.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.03.2025г.*** по ***30.04.2025г.***	*По согласованию с ГУП «Брянсккомму нэнерго»*
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***09.01.2025г.*** по ***31.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 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: с ***09.01.2025г.*** по ***31.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.01.2025г.*** по ***31.12.2025г.***	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с ***09.01.2025г.*** по ***01.09.2025г.***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Срок выполнения: 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 «Брянсккоммунэнерго»*
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.***	***1 шт. и 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.***	***6 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 ***01.05.2025г.*** по ***01.09.2025г.***	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	***не требуется***
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: с ***01.05.2025г.*** по ***01.10.2025г.***	***3 кв.м***
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:	***Ремонт цоколя – 300 кв.м***
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.**