План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

1. Общие сведения по объектам.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки/ ввода в эксплуатацию МКД	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Количество подъездов	Теплоснабжающая организация	Наличие чердака
1	Ул. Брянского Фронта д. 28	2011	Кирпич/панели	имеется	9	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
2	Ул. Брянского Фронта д. 28/1	2012	Панели	имеется	3	Крышная котельная	нет
3	Ул. Брянского Фронта д. 28/2	2012	Панели	имеется	3	Крышная котельная	нет
4	Ул. Романа Брянского д. 10	2011	Панели	имеется	2	Крышная котельная	нет
5	Ул. Романа Брянского д. 11	2005	Кирпич	имеется	2	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
6	Ул. Авиационная д. 17/2	2012	Кирпич	имеется	1	Индивидуальное	имеется
7	Пер. Пилотов д. 16	1989	Панели	имеется	8	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
8	Пер. Пилотов д. 16/1	1994	Кирпич/панели	имеется	2	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
9	Ул. Крахмалева д. 33	1994-1996	Панели	имеется	7	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
10	Ул. Крахмалева д. 31	1994-1998	Кирпич	имеется	5	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
11	Ул. Крахмалева д. 39	2003-2005	Кирпич	имеется	7	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет
12	Ул. Крахмалева д. 49	2010	Кирпич	имеется	1	Крышная котельная	нет
13	Ул. Крахмалева д. 49/1	2011	Кирпич	имеется	1	Крышная котельная	нет
14	Ул. Крахмалева д. 49/2	2010	Кирпич	имеется	1	Крышная котельная	нет
15	Ул. Крахмалева д. 47	2007	Кирпич	имеется	7	Пристроенная котельная	нет
16	Ул. Фокина д. 195	2015	Кирпич	имеется	3	Крышная котельная	нет
17	Ул. Бежицкая д. 1/7	2013	Кирпич	имеется	1	ТЦ «Московский»	нет
18	Ул. Почтовая д. 136/1	2011	Кирпич	имееется	3	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	нет

2. Характеристики объектов.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Количество жилых помещений	Количество нежилых помещений	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м^3	Общая площадь жилых помещений	Общая площадь нежилых помещений
1	Ул. Брянского Фронта д. 28	414	1	36 473,1	24205,9	564,8
2	Ул. Брянского Фронта д. 28/1	127	0	13 312,7	7756,2	
3	Ул. Брянского Фронта д. 28/2	123	2	13 209,9	7610,6	169,6
4	Ул. Романа Брянского д. 10	90	0	6 830,2	5170,2	
5	Ул. Романа Брянского д. 11	108	1	8 008,9	4691,9	83,9
6	Ул. Авиационная д. 17/2	30	0	2 674	1346,7	
7	Пер. Пилотов д. 16	156	0	7 746,7	5200,7	
8	Пер. Пилотов д. 16/1	30	0	2 379	1649,2	
9	Ул. Крахмалева д. 33	277	3	22 184,1	14994,5	160,5
10	Ул. Крахмалева д. 31	215	5	18 396,17	12422,15	429,9
11	Ул. Крахмалева д. 39	155	3	15 701,9	10614,3	329,1
12	Ул. Крахмалева д. 49	106	1	11 625,2	6224,4	1467
13	Ул. Крахмалева д. 49/1	109	1	10 457	6349,2	312,3
14	Ул. Крахмалева д. 49/2	109	2	10 690,5	6350	343,2
15	Ул. Крахмалева д. 47	125	10	17 208,4	7875	1609,2
16	Ул. Фокина д. 195	343	11	28 680,3	16626,2	1181,6
17	Ул. Бежицкая д. 1/7	78	3	8 626,8	4190,6	327,1
18	Ул. Почтовая д. 136/1	119	1	10 358,8	7186,1	77,7

3. Инженерные системы и оборудование объекта

Адрес многоквартирного дома (МКД)	Тепловой пункт	Тип системы теплоснабжения	Внутридомовая система отопления	Наличие оборудованного узла учета	Материал трубопроводов	Водопроводный ввод	Материал трубопроводов	Электрический ввод	Ввод газоснабжения	Система приточно-вытяжной вентиляции	Лифты
Ул. Брянского Фронта д. 28	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 9
Ул. Брянского Фронта д. 28/1	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 3
Ул. Брянского Фронта д. 28/2	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 3
Ул. Романа Брянского д. 10	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 2
Ул. Романа Брянского д. 11	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	отсутствует	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 2
Ул. Авиационная д. 17/2	отсутствует	закрытая	двухтрубная	отсутствует	металл	имеется	металл	Имеется 1	имеется	отсутствует	отсутствует
Пер. Пилотов д. 16	Имеется 2	закрытая	двухтрубная	отсутствует	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	отсутствует
Пер. Пилотов д. 16/1	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	отсутствует	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	отсутствует
Ул. Крахмалева д. 33	Имеется 3	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 7
Ул. Крахмалева д. 31	Имеется 5	закрытая	двухтрубная	отсутствует	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется, 5 подъезд отсутствует	отсутствует	Имеется 5
Ул. Крахмалева д. 39	Имеется 2	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 2

Ул. Крахмалева д. 49	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	имеется	Имеется 2
Ул. Крахмалева д. 49/1	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	имеется	Имеется 2
Ул. Крахмалева д. 49/2	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	имеется	Имеется 2
Ул. Крахмалева д. 47	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	отсутствует
Ул. Фокина д. 195	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	имеется	Имеется 6
Ул. Бежицкая д. 1/7	Имеется 1	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	отсутствует	имеется	Имеется 2
Ул. Почтовая д. 136/1	Имеется 3	закрытая	двухтрубная	имеется	металл	имеется	металл	Имеется 2	имеется	отсутствует	Имеется 3

4. Схема подачи ресурса на объект.

Адрес многоквартирного дома (МКД)	теплоснабжение	водоснабжение	водоотведение	электроснабжение	газоснабжение
Ул. Брянского Фронта д. 28	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Брянского Фронта д. 28/1	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Брянского Фронта д. 28/2	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Романа Брянского д. 10	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Романа Брянского д. 11	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Авиационная д. 17/2	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Пер. Пилотов д. 16	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Пер. Пилотов д. 16/1	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 33	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 31	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 39	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 49	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 49/1	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 49/2	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Крахмалева д. 47	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Фокина д. 195	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
Ул. Бежицкая д. 1/7	нецентрализованное	централизованное	централизованное	централизованное	отсутствует
Ул. Почтовая д. 136/1	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное

5. Анализ прохождения трех отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022 -2023гг.	222
	2023-2024гг.	205
	2024-2025гг.	225(предварительно)
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022 -2023гг.	-3,5
	2023-2024гг.	-2,3
	2024-2025гг.	2 (предварительно)
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гккал
	2022 -2023гг.	12575
	2023-2024гг.	11575
	2024-2025гг.	10320
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
5	Случаи аварий / дефектов внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	Кол-во
	2022 -2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0

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 согласовани ю с ГУП «Брянскком мун энерго»
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов	Срок выполнения: Май 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов ОПО	Срок выполнения: Май 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 9.07.2025г. по 09.08.2025г.	
6.6	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний по промышленной безопасности	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 1.08.2025г.	
6.7	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.8	.Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 15.09.2025г. Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 15.09.2025г.	
6.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 15.09.2025г.	
6.10	Паспорт готовности к отопительному периоду 2025-2026гг.	Срок выполнения: Август 2025г.	
6.11	Составление актов сверки расчетов	Срок выполнения: с 30.07.2025г. по 5.08.2025г.	
6.12	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: По согласованию с ГУП «Брянсккоммунэнерго»	

7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 1.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ No115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1.07.2025г. по 10.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ No115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 15.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ No115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ	Срок выполнения: По графику ГУП «Брянсккоммунэнерго»	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ No115 от 24.03.2003)
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 1.07.2025г.	90 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 10.06.2025г.. по 30.06.2025г.	100 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 25.05.2025г.	100 шт.
	Поверка газоанализаторов в крышных котельных	Срок выполнения: Июль 2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Перед отопительным периодом	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Согласно графику	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 1.05.2025г. по 30.06.2025г.	100 м.п
8.2	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 11.04.2025г. по 30.05.2025г.	100 м²
8.3	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	86 шт.

8.4	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.06.2025г.	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: постоянно	
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	50 м.п.

Ответственный руководитель ООО "УК Терем"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор Бирюков С.В.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «22» 04 2025 год

Согласовано, представитель ЕТО (ТСО)
ГУП «Брянсккоммунэнерго»

Инженер ОНТС Бунина И.А.

(фамилия, имя, отчество) (подпись)