

**План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 г.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №  
2234)**

Подготовка к отопительному периоду проводится в отношении объектов:

1. г.Брянск, пр.Ст.Димитрова, д.76

Общие сведения по объектам:

Брянская обл, г. Брянск, Ст.Димитрова, д. 76

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Брянская обл, г. Брянск, пр. Ст.Димитрова, дом 76
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Жилспецсервис» г.Брянска
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1989год
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1016,5
5	Теплоснабжающая организация	ОАО «Брянскавтодор»
6	Материал стен МКД	кирпичный
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	элеватор/индивидуальный тепловой пункт
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	-
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные трубы
14	Система газоснабжения в МКД	-

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	218
	2023-2024 г.г.	204
	2024-2025 г.г.	192
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	+0,96
	2023-2024 г.г.	+0,79
	2024-2025 г.г.	+2

3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	не было
	2023-2024 г.г.	не было
	2024-2025 г.г.	не было

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

N	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	не было
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	не позднее 01.09.2026

3	Разработка и внедрение эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению (по контролю за техническим состоянием, обслуживанию, ремонту, наладке и регулировке систем теплоснабжения)		
4	<p>Выполнение плана текущего ремонта и содержания общедомового имущества с учетом результатов весеннего осмотра МКД, согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей)</li> <li>- при наличии в МКД.</li> <li>- ремонт водосточных труб, внутреннего водостока;</li> <li>- обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных приямков и отмосток;</li> <li>- обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям;</li> <li>- обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений;</li> <li>- при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их образования.</li> </ul>		до 01.09.2026
5	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии		не позднее 01.09.2026
6	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов		не позднее 01.09.2026
7	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки		не позднее 01.09.2026
8.1	Проверка состояния и работоспособности приборов учета		
8.2	Проверка состояния и работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)		нет
9	Проверка состояния и работоспособности защиты систем теплопотребления (при их наличии)		нет
10	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки		не позднее 01.09.2026

11	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	не позднее 01.09.2026
12	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	не позднее 01.09.2026
13	Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	не позднее 01.09.2026
14	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	не позднее 01.09.2026
15	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	-
16	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	не позднее 01.09.2026
17	Проверка состояния и обеспечения ресурсами (материальными и людскими) аварийной службы управляющей организации, либо наличие договора на аварийное обслуживание с подрядной организацией	не позднее 01.09.2026
18	При наличии газоснабжения: обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 01.09.2026

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Перечень документов,	Срок выполнения
1.1	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.1 - 11.5.10 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)</u>	не позднее 01.09.2026
1.1.1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями <u>пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. N 115 (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)</u>	не позднее 01.09.2026
1.1.2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с	не позднее 01.09.2026

	пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	
1.1.3	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации <b>о назначении ответственных лиц</b> за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	многоквартирный дом не внесён в реестр опасных производственных объектов.
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.6	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.7	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные	не позднее 01.09.2026

	контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования ( <u>подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил</u> )		
1.2	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил</u>	-----	
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения ( <u>подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026	
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии ( <u>подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026	
1.3	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил</u>	-----	
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности ( <u>подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил</u> )	Прямые договора	
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности ( <u>подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026	
1.4	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил</u>	-----	
1.4.1	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с <u>пунктом 73 Правил коммерческого учета</u> , утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 N 1034, акты разграничения балансовой принадлежности ( <u>подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026	

1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов ( <u>подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026
2	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил</u>	-----
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями <u>пункта 2.6.10 Правил</u> и норм технической эксплуатации жилищного фонда ( <u>подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил</u> )	не позднее 01.09.2026
2.2	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с <u>пунктом 5.2.10 Правил</u> и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21)	В многоквартирном доме установлена система теплоснабжения с закрытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, что исключает необходимость в дополнительных мерах
3	При наличии газоснабжения ( <u>пункт 11.5.18 пункта 18 Правил</u> )	-----
3.1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	не позднее 01.09.2026
3.2	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	В наличии

## 2. Мероприятия технического характера

4.1	Ремонт запорной арматуры	5ед	до 01.09.2026
4.2	Восстановление теплоизоляции	1 м	до 01.09.2026
4.3	Обеспечение освещения подвального помещения	по факту	до 01.09.2026
4.4	Проведение обследования ДВК и ВК	1д	до 01.09.2026

3. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

4. 4. 1	Ремонт межпанельных швов	-	
5.2	Ремонт входных дверей	-	
5.3	Ремонт кровли	80 м.кв	до 01.09.2026
5.4	Замена оконных блоков	-	
5.5	Ремонт оконных заполнений	1ед	до 01.09.2026
5.6	Ремонт фасада, цоколя, входные группы	-	
5.7	Ремонт заполнений подвальных окон	1ед	до 01.09.2026
5.8	Ремонт отмостки	-	

Директор ООО «Жилспецсервис» г. Брянск



А.Н. Кюлмамедов

«СОГЛАСОВАНО»

ОАО

«Брянскавтодор» \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г