

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ
К ОТОПИТЕЛЬНОВОМУ
ПЕРИОДУ 2026-2027 ГГ.
ООО «КВАРЦ»**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	1. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Тельмана, д. 66, корпус 7 2. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Тельмана, д. 66, корпус 5 3. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Тельмана, д. 66, корпус 3 (кв. №№ 108-178) 4. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Пушкина, д. 33 5. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Пушкина, д. 14 6. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Локомотивная, д. 5 7. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Кольцова, д. 13 8. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Кольцова, д. 15 9. г. Брянск, Бежицкий р-он, ул. Бежицкая, д. 315, корпус 1 10. г. Брянск, Советский район, ул. 3 Июля, д. 14 11. г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д. 1, корпус 1 12. г. Брянск, Фокинский район, пр-т Московский, д. 10/11 13. г. Брянск, Фокинский район, пр-т Московский, д. 10/11 А	
1.2	Муниципальное образование	МО «Брянск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	-	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
В течение прошедших трех отопительных сезонов оборудование систем отопления эксплуатировалось в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок. ООО «Кварц» в полном объеме укомплектовано штатным составом сотрудников для обслуживания систем теплоснабжения. В указанный период аварийных ситуаций на системах теплоснабжения МКД и источниках тепловой энергии не происходило. Погодные условия за прошедший период соответствовали климатическим условиям средней полосы России. Схемы теплоснабжения объектов изменениям не подвергались, режимная наладка источников теплоснабжения проведена в соответствии с требованиями Правил эксплуатации тепловых энергоустановок. Объекты теплоснабжения и их оборудование эксплуатировались в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок без каких-либо особенностей.			
2.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	13.09.2022 г.	
	2023-2024 гг.	04.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	09.10.2024 г.	
2.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	22.04.2023 г.	
	2023-2024 гг.	26.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	18.04.2025 г.	
2.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 1 день, декабрь – 3 дня, январь - 11 дней, февраль - 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 1 день (месяц, количество дней)	

		- осадки с сильным ветром: ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней, январь - 3 дня, февраль - 4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь - 3 дня, декабрь - 3 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь - 5 дней, февраль - 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней, январь - 9 дня, февраль - 8 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь - 4 дня, декабрь - 2 дня, январь - 6 дней, февраль - 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь - 2 дня, февраль - 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 4 дня, декабрь - 6 дней, январь - 5 дней, февраль - 6 дней (месяц, количество дней)	
2.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	-	прибор учета
	2023-2024 гг.	-	прибор учета
	2024-2025 гг.	-	прибор учета
2.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
	2024-2025 гг.	- 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	
2.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
	2024-2025 гг.	- 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	
2.7.	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2.8	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
2.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
2.11	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	
3. Мероприятия организационного характера			
3.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 31.05.2026г.	

3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 30.04.2026 г.	По согласованию с ГУП «Брянсккомму нэнерго»
3.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	
3.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 01.09.2026г.	
3.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2026г. по 01.09.2026г.	
3.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
3.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	

4. Мероприятия технического характера

4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	По согласованию с ГУП «Брянсккомму нэнерго»
4.5	(Шурфовки, вырезки из трубопроводов ТСО) для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	по факту

		с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: По договору от 01.01.2024 № 123/ТО-24	по факту
4.12	Регламентная проверка приборов учета теплового узла	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту

5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

5.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	по факту
5.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.10.2026г.	по факту
5.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Квари»

Ю.А. КУЗНЕЦОВА

СОГЛАСОВАНО

Представитель ЕТО (ТСО)

ГУП «Брянсккоммунэнерго»



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	1. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Чернышевского, д. 20 2. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Красный Маяк, д. 104 3. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Красный Маяк, д. 102 4. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Красный Маяк, д. 98 5. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Есенина, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	МО «Брянск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	-	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЗАО «Паросиловое хозяйство»	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
В течение прошедших трех отопительных сезонов оборудование систем отопления эксплуатировалось в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок. ООО «Кварц» в полном объеме укомплектовано штатным составом сотрудников для обслуживания систем теплоснабжения. В указанный период аварийных ситуаций на системах теплоснабжения МКД и источниках тепловой энергии не происходило. Погодные условия за прошедший период соответствовали климатическим условиям средней полосы России. Схемы теплоснабжения объектов изменениям не подвергались, режимная наладка источников теплоснабжения проведена в соответствии с требованиями Правил эксплуатации тепловых энергоустановок. Объекты теплоснабжения и их оборудование эксплуатировались в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок без каких-либо особенностей.			
2.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	13.09.2022 г.	
	2023-2024 гг.	04.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	09.10.2024 г.	
2.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	22.04.2023 г.	
	2023-2024 гг.	26.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	18.04.2025 г.	
3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 1 день, декабрь – 3 дня, январь - 11 дней, февраль - 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 1 день (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней, январь - 3 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь - 3 дня, декабрь – 3 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 5 дней, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней, январь - 9 дня, февраль - 8 дней (месяц, количество дней)	

	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 4 дня, декабрь – 2 дня, январь- 6 дней, февраль - 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 4 дня, декабрь - 6 дней, январь -5 дней, февраль - 6 дней (месяц, количество дней)	
2.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	-	прибор учета
	2023-2024 гг.	-	прибор учета
	2024-2025 гг.	-	прибор учета
2.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
	2024-2025 гг.	- 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	
2.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
	2024-2025 гг.	- 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	
2.7.	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
		- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2.8	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
2.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
2.11	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	

3. Мероприятия организационного характера

3.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 31.05.2026г.	
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 30.04.2026 г.	По согласованию ЗАО «Паросиловое хозяйство»
3.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 09.01.2026 г.	

		по 31.07.2026 г.	
3.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	
3.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 01.09.2026г.	
3.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2026г. по 01.09.2026г.	
3.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
3.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	

4. Мероприятия технического характера

4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	По согласованию ЗАО «Паросиловое хозяйство»
4.5	(Шурфовки, вырезки из трубопроводов ТСО) для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: По договору от 01.01.2024 № 123/ТО-24	по факту
4.12	Регламентная проверка приборов учета теплового узла	Срок выполнения:	по факту

		с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
5.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	по факту
5.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.10.2026г.	по факту
5.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Квариц»

 **Ю.А. КУЗНЕЦОВА**



СОГЛАСОВАНО

Представитель ЕТО (ТСО)

ЗАО «Паросиловое хозяйство»

 

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	1. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Фосфоритная, д. 35 2. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Фосфоритная, д. 37 3. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Красный Маяк, д. 111 4. г. Брянск, Володарский р-он, ул. Пушкина, д. 43 5. г. Брянск, Бежицкий р-он, ул. Почтовая, д. 154 6. г. Брянск, Бежицкий р-он, ул. Почтовая, д. 156 7. г. Брянск, Бежицкий р-он, ул. Ново-Советская, д. 38 8. г. Брянск, Советский р-он, ул. Степная, д. 11 9. г. Брянск, Советский р-он, ул. Спартаковская, д. 114А 10. г. Брянск, Советский р-он, ул. Спартаковская, д. 114Б	
1.2	Муниципальное образование	МО «Брянск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	-	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Собственное производство (крышная котельная)	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов В течение прошедших трех отопительных сезонов оборудование систем отопления эксплуатировалось в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок. ООО «Кварц» в полном объеме укомплектовано штатным составом сотрудников для обслуживания систем теплоснабжения. В указанный период аварийных ситуаций на системах теплоснабжения МКД и источниках тепловой энергии не происходило. Погодные условия за прошедший период соответствовали климатическим условиям средней полосы России. Схемы теплоснабжения объектов изменениям не подвергались, режимная наладка источников теплоснабжения проведена в соответствии с требованиями Правил эксплуатации тепловых энергоустановок. Объекты теплоснабжения и их оборудование эксплуатировались в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок без каких-либо особенностей.			
2.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	13.09.2022 г.	
	2023-2024 гг.	04.10.2023 г.	
	2024-2025 гг.	09.10.2024 г.	
2.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	22.04.2023 г.	
	2023-2024 гг.	26.04.2024 г.	
	2024-2025 гг.	18.04.2025 г.	
2.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 1 день, декабрь – 3 дня, январь - 11 дней, февраль - 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 1 день (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней, январь - 3 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь - 3 дня, декабрь – 3 дня (месяц, количество дней)	

		- аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 5 дней, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней, январь - 9 дня, февраль - 8 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 4 дня, декабрь – 2 дня, январь- 6 дней, февраль - 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 4 дня, декабрь - 6 дней, январь -5 дней, февраль - 6 дней (месяц, количество дней)	
2.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	-	прибор учета
	2023-2024 гг.	-	прибор учета
	2024-2025 гг.	-	прибор учета
2.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
	2024-2025 гг.	- 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	
2.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	

2023-2024 гг.	- 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	
2024-2025 гг.	- 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	
2.7.	Схемные условия	
2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей	
2022-2023 гг.	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	
	- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные	
2022-2023 гг.	- диаметры трубопроводов: Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
2022-2023 гг.	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник	
2022-2023 гг.	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да	
	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей	
2023-2024 гг.	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	
	- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные	
2023-2024 гг.	- диаметры трубопроводов: Ф20, Ф25, Ф32, Ф40, Ф50, Ф76, Ф80	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
2023-2024 гг.	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник	
2023-2024 гг.	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да	
	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	

2024-2025 гг.	- 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): циркуляционный насос, пластинчатый теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет
---------------	---

2.8	Режимные условия		
2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:		
	- давление теплоносителя		
	- расход теплоносителя		
	- температура теплоносителя		
2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:		
	- давление теплоносителя		
	- расход теплоносителя		
	- температура теплоносителя		
2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:		
	- давление теплоносителя		
	- расход теплоносителя		
	- температура теплоносителя		

2.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
2022-2023 гг.		нет	
2023-2024 гг.		нет	
2024-2025 гг.		нет	

2.10	Аварийные ситуации		
2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет	
2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет	
2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет	

2.11	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	

3. Мероприятия организационного характера

3.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.03.2026г. по 31.05.2026г.	
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 30.04.2026 г.	
3.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	

3.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 31.07.2026 г.	
3.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	
3.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 09.01.2026 г. по 01.09.2026г.	
3.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Срок выполнения: с 09.01.2026г. по 01.09.2026г.	
3.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
3.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
3.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	

4. Мероприятия технического характера

4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.5	(Шурфовки, вырезки из трубопроводов ТСО) для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
4.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
4.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	по факту

		по 01.09.2026г.	
4.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: По договору от 01.01.2024 № 123/ТО-24	по факту
4.12	Регламентная проверка приборов учета теплового узла	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	по факту
5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
5.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	по факту
5.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.10.2026г.	по факту
5.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Кварц»

Ю.А. Кузнецова

Ю.А. КУЗНЕЦОВА



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	1. г. Брянск, Володарский р-он, пер. Герцена, д. 4 2. г. Брянск, Фокинский р-он, пер. Менжинского, д. 74 3. г. Брянск, Фокинский р-он, ул. Олега Кошевого, д. 77А	
1.2	Муниципальное образование	МО «Брянск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	-	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов В течение прошедших трех отопительных сезонов оборудование систем отопления эксплуатировалось в соответствии с правилами эксплуатации тепловых энергоустановок. ООО «Кварц» в полном объеме укомплектовано штатным составом сотрудников для обслуживания систем теплоснабжения. В указанный период аварийных ситуаций на системах теплоснабжения МКД и источниках тепловой энергии не происходило. Погодные условия за прошедший период соответствовали климатическим условиям средней полосы России. Схемы теплоснабжения объектов изменениям не подвергались, режимная наладка источников теплоснабжения проведена в соответствии с требованиями Правил эксплуатации тепловых энергоустановок. Объекты теплоснабжения и их оборудование эксплуатировались в соответствии с Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок без каких-либо особенностей.			
2.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
2.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
2.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 1 день, декабрь – 3 дня, январь - 11 дней, февраль - 7 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 2 дня, февраль – 1 день (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 6 дней, декабрь - 11 дней, январь - 3 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь - 3 дня, декабрь – 3 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь – 5 дней, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 7 дней, декабрь - 13 дней, январь - 9 дня, февраль - 8 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь – 4 дня, декабрь – 2 дня, январь- 6 дней, февраль - 2 дня (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

		январь – 2 дня, февраль – 4 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь - 4 дня, декабрь - 6 дней, январь -5 дней, февраль - 6дней (месяц, количество дней)	
2.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	-	-
	2023-2024 гг.	-	-
	2024-2025 гг.	-	-
2.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет нарушений	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- 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	
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет нарушений	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- 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	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет нарушений	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- 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	
2.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- 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	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- некачественно выполненные ремонтные работы: нет нарушений	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет нарушений	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет нарушений	
	2023-2024 гг.	- 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	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- некачественно выполненные ремонтные работы: нет нарушений	

		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет нарушений	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет нарушений	
	2024-2025 гг.	- 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	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
		- некачественно выполненные ремонтные работы: нет нарушений	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет нарушений	
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет нарушений	
2.7.	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: отсутствует - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: отсутствует - изолированные/неизолированные стояки: отсутствует - диаметры трубопроводов отсутствует - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): газовый котел - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: отсутствует - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: отсутствует - изолированные/неизолированные стояки: отсутствует - диаметры трубопроводов отсутствует - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): газовый котел - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: отсутствует - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: отсутствует - изолированные/неизолированные стояки: отсутствует	Индивидуальное отопление (газовые котлы в каждом жилом помещении)

		- диаметры трубопроводов отсутствует - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): газовый котел - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
--	--	---	--

2.8	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
	2024-2025 гг.	нет	
2.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
2.11	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	

3. Мероприятия организационного характера

3.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Не требуется	Не требуется
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не требуется	Не требуется
3.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	Не требуется
3.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	Не требуется
3.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	Не требуется
3.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	Не требуется

3.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	Не требуется
3.8	Составление актов сверки расчетов с ЕЮ (ТСО)	Не требуется	Не требуется
3.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	Не требуется
3.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	Не требуется
3.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	Не требуется
3.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	Не требуется

4. Мероприятия технического характера

4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	Не требуется
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	Не требуется
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Не требуется	Не требуется
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	Не требуется	Не требуется
4.5	(Шурфовки, вырезки из трубопроводов ТСО) для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	Не требуется
4.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	по факту
4.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	Не требуется
4.8	Ревизия кранов и другой запорной арматуры	Не требуется	по факту
4.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	по факту
4.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется	по факту
4.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: По договору от 01.01.2024 № 123/ТО-24	по факту
4.12	Регламентная проверка приборов учета теплового узла	Не требуется	Не требуется

5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

5.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	по факту
5.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.10.2026г.	по факту
5.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя(облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту
5.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	по факту

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Кварц»



Ю.А. КУЗНЕЦОВА

