



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БРЯНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ СПОРТИВНАЯ ШКОЛА
ОЛИМПИЙСКОГО РЕЗЕРВА
«ЛОКОМОТИВ»

Россия, 241020, г. Брянск, проспект Московский, 86
ИНН 3235003189 / КПП 325701001 ОГРН 1023201288241
Тел/факс: 8-(4832) 772-771, 63-69-65. E-mail: borbalokomotiv-br@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ГБУ ДО БО СШОР «Локомотив»
Н. Н. Козлов

**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. Здания ФОК расположенного по адресу: г. Брянск, п.г.т. Белые Берега, ул. Пролетарская, д.20.
2. Здания ФОК расположенного по адресу: г. Брянск, проспект Московский 86.
3. Здания ФОК расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Новозыбковская 20.

1. Общие сведения по объектам:

1. 1. Брянская обл., г. Брянск, п.г.т. Белые Берега, ул. Пролетарская, д.20.

1	Адрес многоквартирного дома ()	г. Брянск, п.г.т. Белые Берега, ул. Пролетарская, д.20.
2	Организация, осуществляющая управление	ДЕПАРТАМЕНТ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию	2008 год
4	Площадь помещений в м.кв.	4457
5	Теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»
6	Материал стен	Сэндвич-панели
7	Наличие подвала	нет
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	есть
9	Наличие элеватора/теплового пункта	Индивидуальный тепловой пункт
10	Система отопления	закрытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	есть
13	Материал трубопроводов системы отопления в	стальные трубы
14	Система газоснабжения в	закрытая

1. 2. Брянская обл., г. Брянск, проспект Московский 86.

1	Адрес многоквартирного дома ()	241004 г. Брянск, проспект Московский 86.
2	Организация, осуществляющая управление	ДЕПАРТАМЕНТ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию	1967 год
4	Площадь помещений в м.кв.	6732
5	Теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»
6	Материал стен	панельный
7	Наличие подвала	нет
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	есть
9	Наличие элеватора/теплового пункта	индивидуальный тепловой пункт
10	Система отопления	закрытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС в	есть
13	Материал трубопроводов системы отопления в	стальные трубы
14	Система газоснабжения в	нет

1. 3. Брянская обл., г. Брянск, ул. Новозыбковская 20.

1	Адрес многоквартирного дома ()	241004, г. Брянск, ул. Новозыбковская 20.
2	Организация, осуществляющая управление	ДЕПАРТАМЕНТ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию	2022 год
4	Площадь помещений в м.кв.	8472
5	Теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»
6	Материал стен	Сэндвич-панели
7	Наличие подвала	нет
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	Есть
9	Наличие элеватора/теплового пункта в	индивидуальный тепловой пункт
10	Система отопления	закрытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	есть
13	Материал трубопроводов системы отопления	Полипропиленовые трубы
14	Система газоснабжения в	нет

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024 гг.	218
	2024-2025 гг.	204
	2025-2026 гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024 гг.	+0,96
	2024-2025 гг.	0,79
	2025-2026 гг.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2023-2024 гг.	
	2024-2025 гг.	
	2025-2026 гг.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	

6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024 гг.	не было
	2024-2025 гг.	не было
	2025-2026 гг.	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	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 тепло потребляющих установок	не позднее 01.09.2026
3	Разработка 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, 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"> - устранение неисправностей наружных ограждающих конструкций: стен, крыш, чердаков, перекрытий чердачных, над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заплотнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями (с проверкой тяги в дымоходах и состояния автоматики отопительных печей) – при наличии в. - ремонт водосточных труб, внутреннего водостока; - обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от здания, в том числе от спусков (входов) в подвал, оконных примысков и отмосток; - обеспечение гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их примыкание к смежным конструкциям; - обеспечение нормального температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений; - при угрозе падения сосулек и наледи с кровли и элементов фасада – обеспечить мероприятия по предупреждению их 	не позднее 01.09.2026

	образования.	
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 теплоснабжающей 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 теплоснабжения (при их наличии)	нет
10	Проверка наличия паспортов тепло потребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей 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 тепло потребляющих 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</u> Правил обеспечения готовности к отопительному периоду (далее – Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.1	Акты промывки тепло потребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями <u>пункта 9.2.9</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (далее - Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (<u>подпункт 11.5.1 пункта 11</u> Правил)	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 тепло потребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с <u>пунктом 9.3.25</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (<u>подпункт 11.5.2 пункта 11</u> Правил)	не позднее 01.09.2026
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 (<u>подпункт 11.5.3 пункта 11</u> Правил)	не позднее 01.09.2026
1.1.4	Установленные <u>пунктами 2.1.2, 2.1.3</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные <u>пунктом 228</u> 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) (<u>подпункт 11.5.4 пункта 11</u> Правил)	ФОК 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	не позднее 01.09.2026

	участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями <u>пунктов 9.8, 9.1.59</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (<u>подпункт 11.5.5</u> пункта 11 Правил)	
1.1.6	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с <u>пунктом 9.1.5</u> Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении) (<u>подпункт 11.5.8</u> 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 контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (<u>подпункт 11.5.9</u> пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.2	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.11, 11.5.19</u> пункта 11 Правил	-----
1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепло потребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на тепло потребляющих 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</u> пункта 11 Правил)	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 тепло потребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (<u>подпункт 11.5.19</u> пункта 11 Правил)	не позднее 01.09.2026
1.3	Документы, предусмотренные <u>подпунктами 11.5.12, 11.5.13</u> пункта 11 Правил	-----
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (<u>подпункт 11.5.12</u> пункта 11 Правил)	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 (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	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 ФОК 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

СОГЛАСОВАНО:

Представитель теплоснабжающей организации И.И. Овощ

И.И. Овощ
20.04.26