УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Наименование должности руководителя организации,

ООО «Регион-проект»

осуществляющей управление (обслуживание) МКД

М.П. _____ А.Е. Сенин

подпись/расшифровка

"____" _____ 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

АО «Жилкомхоз»

_____ И.М. Гайда

подпись/расшифровка

"____" _____ 2026 г.

План подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2026-2027 годов.

Общие сведения о многоквартирном доме		
1	Адрес	г. Брянск-18, пр-кт Ленина д.106
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Регион-проект»
3	Год постройки/год ввода в эксплуатацию	1986г.
4	Общая площадь МКД	1532,0м2
5	Наименование теплоснабжающей организации	УФК по г. Москва ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	не имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется ИТП
10	Схема подключения МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Наличие циркуляционного трубопровода ГВС в МКД	имеется
14	Наличие автоматического регулятора системы ГВС	не имеется
15	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
16	Система газоснабжения в МКД	имеется

№ п/п	Наименование мероприятий	Объем работ (ед., м.п., м2 и т.д.)	Срок выполнения	Оформляемая документация	Перенос срока выполнения (основание)	Примечание	Ответственный
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Не выявлено	-				
2	Провести промывку теплопотребляющей установки	1	Отсутствует	Акт промывки			Софеин И.Н.
3	Провести наладку режимов потребления тепловой энергии	1	Август 2026	акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии			Бочкарев А.В.
4	Провести проверку запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	1	Август 2026	Акт о проверки запорной арматуры			Софеин И.Н.
5	Соблюдение требований безопасности в сфере теплоснабжения	1	Июль 2026	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок			Иванин И.Н.
6	Провести испытание на плотность и прочность тепловых энергоустановок	1	Отсутствует	Акт проведения испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок			Софеин И.Н.
7	Утвердить перечень инструкций для безопасности эксплуатации котлов	1	Август 2026	Приказ об утверждении перечня инструкций			Иванин И.Н.
8	Утвердить эксплуатационные инструкции и производственные инструкции	1	Июль 2026	Утвержденные эксплуатационные инструкции и производственные инструкции			Иванин И.Н.
9	Подготовка схем внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения центрального отопления с указанием расположения запорной арматуры и выключателей, а также копии паспортов тепловых пунктов	1	Август 2026	Схемы сетей копии паспортов тепловых пунктов			Бочкарев А.В. Софеин И.Н.

10	Подготовка работников, осуществляющих функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб	1	Июль 2026	Выписка из утвержденного штатного расписания			Иванин И.Н.
11	Провести осмотр объекта теплоснабжения на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	1	отсутствует	Акт осмотра объекта теплоснабжения			Софеин И.Н.
12	Подготовить акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	1	отсутствует	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки			Бочкарев А.В.
12	Проведение плановых осмотров:						
12.1	- весенний осмотр	1	До 31.05.26				Иванин И.Н.
12.2	- осенний осмотр	1	До 15.09.26				Иванин И.Н.
13	Ремонт кровли		Не требуется				Яшков А.Е.
14	Ремонт чердачных помещений, в том числе:						Яшков А.Е.
14.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия		Не требуется				Яшков А.Е.
14.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков		Не требуется				Яшков А.Е.
15	Ремонт фасадов, в том числе:						Яшков А.Е.
15.1	- ремонт и покраска		Не требуется				Яшков А.Е.
15.2	- герметизация швов		Не требуется				Яшков А.Е.
15.3	- ремонт водосточных труб		Не требуется				Яшков А.Е.
15.4	- утепление оконных проемов		Не требуется				Яшков А.Е.
15.5	- утепление дверных проемов		Не требуется				Яшков А.Е.
16	Ремонт подвальных помещений, в том числе:						Яшков А.Е.
16.1	- изоляция трубопроводов		Не требуется				Яшков А.Е.
16.2	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств		Не требуется				Яшков А.Е.
17	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:						Яшков А.Е.
17.1	- отмосток		Не требуется				Яшков А.Е.
17.2	- приямков		Не требуется				Яшков А.Е.
18	Ремонт инженерного						Софеин И.Н.

	оборудования, в том числе:						
18.1	- центрального отопления (радиаторов, трубопроводов, запорной арматуры)		Не требуется				Софеин И.Н.
18.2	- котельных (котлов на газовом топливе, на угле, тепловых пунктов, элеваторных узлов)		Отсутствуют				Софеин И.Н.
18.3	- горячего водоснабжения* (трубопроводов, запорной арматуры)		Не требуется				Софеин И.Н.
18.4	- водопровода (ремонт и замена арматуры, ремонт и изоляция труб)		Не требуется				Софеин И.Н.
18.5	- канализации (ремонт трубопроводов, ремонт колодцев, промывка системы)		Не требуется				Софеин И.Н.
18.6	- электрооборудования (световой электропроводки, силовой электропроводки, вводных устройств, электрощитовых электродвигателей)	Провести выполнение испытаний и измерений электротехническ ого оборуд.	Июль 2026				Иванин И.Н.
19	Проведение промывки оборудования узла тепловой энергии отопления		Отсутствует	Акт промывки оборудования узла тепловой энергии			Софеин И.Н.
20	Проверить состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии		Отсутствует	Акт проверки состояния тепловых сетей			Софеин И.Н.
21	Проверить состояние утепления зданий теплового пункта		Отсутствует	Акт проверки состояния утепления зданий тепловых пунктов			Софеин И.Н.
22	Проверить состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в переделах тепловых пунктов и теплопотребляющей установка		Отсутствует	Акт проверки состояния трубопроводов, арматуры			Софеин И.Н.
23	Проверить наличие работоспособность приборов учета		Отсутствует	Акт проверки приборов учета на работоспособность			Бочкарев А.В.
24	Проверить отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией		Отсутствует	Акт проверки оборудования теплового пункта			Бочкарев А.В.

25	Проверить плотность оборудования узла тепловой энергии отопления		Отсутствует	Акт опрессовки оборудования узла тепловой энергии			Софеин И.Н.
26	Проверить наличие пломб на расчетных шайбах		Отсутствует	Акт о наличии пломб на шайбах			Бочкарев А.В.
27	Проверить надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий		Отсутствует	Акт о категории надежности исходя из климатических условий			Бочкарев А.В.
28	Проверка осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта		Отсутствует	Акт проверки осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения			Бочкарев А.В.
29	Представить копии заключенных договоров теплоснабжения на поставку тепловой энергии		Отсутствует	Копии договоров на поставку тепловой энергии			Бочкарев А.В
30	Погашение задолженности за поставленную тепловую энергию		Отсутствует	Акт сверки об отсутствии задолженности			Иванин И.Н.
31	Предоставить акт периодической проверки узла учета		Отсутствует	Акт проверки узла учета			Бочкарев А.В.
32	Предоставить акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте		Отсутствует	Акт проверки приборов учета			Бочкарев А.В.
33	Предоставить акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания		Август 2026	Акт выполненных работ по подготовке теплового контура здания			Бочкарев А.В.
34	Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов и установок с газовыми нагревателями		Август- сентябрь 2026 года	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов			Яшков А.Е.
35	Подготовка аварийного запаса материалов. Проверка обеспечению пескосоляной смесью, инструментом и инвентарем для зимней обработки территории		Сентябрь 2026 года	Акт о наличии аварийного запаса			Бочкарев А.В.
36	Подготовить план подготовки к отопительному сезону		Май 2026	Акт о выполнении утвержденного плана			Бочкарев А.В.

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования (при наличии).				
Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2025-2026 гг.				
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году
1	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
2	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
4	Случаи перерывов в поставке теплоносителя;	Отсутствуют		
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии;	Отсутствуют		
6	Случаи снижение параметров давления;	Отсутствуют		
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления;	Отсутствуют		
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления.	Отсутствуют		
Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2024-2025 гг.				
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году
1	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
2	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
4	Случаи перерывов в поставке теплоносителя;	Отсутствуют		
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии;	Отсутствуют		
6	Случаи снижение параметров давления;	Отсутствуют		
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги	Отсутствуют		

	отопления;			
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления.	Отсутствуют		
Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего в 2023-2024 гг.				
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2024 году
1	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
2	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД;	Отсутствуют		
4	Случаи перерывов в поставке теплоносителя;	Отсутствуют		
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии;	Отсутствуют		
6	Случаи снижение параметров давления;	Отсутствуют		
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления;	Отсутствуют		
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления.	Отсутствуют		