

Утвержден  
приказом директора МБУК  
«Городской Дворец культуры  
пос.Белые Берега» г. Брянска  
от «24» апреля 2026 г. № 72-А

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов**  
**МБУК «Городской Дворец культуры пос.Белые Берега» г. Брянска**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г.Брянск, рп Белые Берега, ул.Ленина, д.17	
1.2	Муниципальное образование	Муниципальное образование «город Брянск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1956 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010 г.	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	44	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2631,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2631,2	
2.6	Отапливаемый объем	15332,5	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
	2025-2026 г.г.	Без замечаний	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	Без замечаний	
	2024-2025 г.г.	Без замечаний	
	2025-2026 г.г.	Без замечаний	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:  _____	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:  _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

л/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	295,38 ГКал	
	2024-2025 г.г.	282,91 ГКал	
	2025-2026 г.г.	320,81 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul> <p style="text-align: center;">нет</p>	
5.8	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li style="padding-left: 20px;">тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li style="padding-left: 20px;">с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li style="padding-left: 20px;">скрытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li style="padding-left: 20px;">неизолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li style="padding-left: 20px;">60 мм, 25 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 20px;">радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li style="padding-left: 20px;">одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="padding-left: 20px;">водоподогреватели</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="padding-left: 20px;">нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="padding-left: 20px;">нет</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li style="padding-left: 20px;">тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li style="padding-left: 20px;">с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li style="padding-left: 20px;">скрытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li style="padding-left: 20px;">неизолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li style="padding-left: 20px;">60 мм, 25 мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 20px;">радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li style="padding-left: 20px;">одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="padding-left: 20px;">водоподогреватели</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="padding-left: 20px;">нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="padding-left: 20px;">нет</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p style="text-align: center;">нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p style="text-align: center;">нет</p>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 06 мая 2026г. по 24.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 24.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 24.07.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 24.07.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 24.07.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г..	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	п
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 06 мая 2026г. по 24.07.2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 06 мая 2026г. по 24.07.2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	постоянно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 06 мая 2026г. по 24.07.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01 апреля 2026г. по 01.09.2026г.	

Ответственный руководитель МБУК «Городской Дворец культуры пос. Белые Берега»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

А.Н.Петраченко

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«24» апреля 2026 года

«СОГЛАСОВАНО»

представитель

ГУП «Брянсккоммунэнерго»

Инженер отдела наладки ТС

В.В.Налимова /

«24» апреля 2026 г.