

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»


П.Бельчиков
2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Председатель правления
ТСЖ «ЭРГ»


А.Р.Золотаревский
2025 г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357500, Ставропольский край г. Пятигорск, проспект 40 лет Октября, 53А
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «ЭРГ»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2000
4	Площадь помещений в МКД, м. кв.	2185,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материалы трубопроводов системы отопления МКД	металлические/пластиковые
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. №154 « О требованиях к схемам теплоснабжения , порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	200
	2023-2024 г.г.	180
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, *С	
	2022-2023 г.г.	+4,78
	2023-2024 г.г.	+6,83
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	268,9
	2023-2024 г.г.	246,2
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
6.4	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	

3. План мероприятий, проводимых в ходе подготовки к отопительному сезону

1	Промывка теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок.	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
3	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
4	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
6	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
7	Проведение исследования труб, кранов газопровода, относящихся к местам общего пользования	Золотаревский А.Р., представители ОАО «Пятигорскгоргаз»	31.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	31.08.2025
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	31.08.2025
4	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.	31.08.2025
5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления пунктов в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	31.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО.	31.08.2025
7	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов) подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	31.08.2025
8	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении	31.08.2025

	мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	
9	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 г.г.	15.09.2025

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ

ЖИЛЬЯ «ВОЛНА-1»

357551 г.Пятигорск, п. Свободы,

ул.1-я Набережная, д.32, к.4

Телефон 8 (963) 385-55-88

E-mail: tszh.volna-1@mail.ru

ОГРН 1072600003607, ИНН 2632088388

КПП 263201001

Заместителю главы администрации
города Пятигорска – начальнику
муниципального учреждения
«Управление городского хозяйства,
транспорта и связи администрации
города Пятигорска»
И.А.Андрянову

13.03.2025 Исх. № 03

Заявление

Направляем Вам для согласования план мероприятий по подготовке жилого многоквартирного дома ТСЖ «ВОЛНА-1» по ул.1-я Набережная, д.32, к.4 к отопительному периоду 2025-2026 гг.

Приложение: план мероприятий на 3 листах.

Председатель правления ТСЖ «Волна-1»



Казаков С.А.

357 от 13.03.2025
Муниципальное учреждение
«Управление городского хозяйства,
транспорта и связи
администрации города Пятигорска»
357500 СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ПЯТИГОРСК, ПЛ.ЛЕНИНА, 2

СОГЛАСОВАНО

МУ "Управление городского хозяйства транспорта и связи"

ФИО: Андриянов И.А

Подпись: _____

Дата: _____

Печать

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО "ПТС"

ФИО: Бельчиков Д.П

Подпись: _____

Дата: 11.03.2025

Печать

СОГЛАСОВАНО

Председатель правления ТСЖ "ВОЛНА-1"

ФИО: Казаков С.А

Подпись: _____

Дата: 10.03.2025

Печать

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край, г. Пятигорск, п. Свободы, ул. 1-я Набережная, д.32, к.4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Волна-1»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2006
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1673,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Цокольный этаж
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металлические
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	Имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	198
	2023-2024 г.г.	178
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	6,8
	2023-2024 г.г.	6,83
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	135.13
	2023-2024 г.г.	126.36
	2024-2025 г.г.	

4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

3 Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	01.09.2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.09.2025
3.9	Проведение поверки прибора учета ТЭ № 16035806	01.06.2025
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, труб.	01.07.2025
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	01.09.2025
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.07.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025

3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.07.2025
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.07.2025
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	01.06.2025
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026 гг.	01.09.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	АКТ проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	01.09.2025
4.2	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	01.09.2025
4.3	АКТ о проведении промывки водоподогревателя	01.09.2025
4.4	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	01.09.2025
4.5	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	01.09.2025
4.6	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	01.09.2025
4.7	АКТ на заполнение системы теплоснабжения потребителя	01.09.2025
4.8	АКТ обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.09.2025
4.9	АКТ о поверке прибора учета ТЭ №16035806	10.06.2025
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.08.2025
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	01.08.2025
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.08.2025
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.08.2025
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.08.2025
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.08.2025
4.16	АКТ сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.07.2025
4.18	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2024-2025 гг.	10.09.2025

Товарищество собственников жилья «Наш общий дом»
(ТСЖ «НОД»)
357551, г. Пятигорск, Ставропольского края, ул. 1-я Набережная, 32, корп. 1
Тел. +79620179091

ИНН 2632123152 ОГРН 1232600016813

Исх.№ 4

« 13 » марта 2025г.

МУ «Управление городского хозяйства,
Транспорта и связи»
Андрейчикову И.А.

В связи с тем, что ТСЖ «НОД» не имеет сайта в сети Интернет, прошу Вас разместить план подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. на сайте администрации г. Пятигорска.

Председатель правления
ТСЖ «Наш общий дом»
тел.: 8(962)017-90-91



Г.Г. Савченко

Товарищество собственников жилья «Берёзка»
357551, г. Пятигорск, пос. Свободы, Ставропольского края,
ул. 1-я Набережная, 32, корп. 2 кв. 84
Тел. 8(903)416-19-07

ИНН 2632112055 ОГРН № 1182651017482 КПП 263201001

Исх. № 4

« 13 » марта 2025г.

МУ «Управление городского хозяйства,
Транспорта и связи»
Андрейчикову И.А.

В связи с тем, что ТСЖ «Берёзка» не имеет сайта в сети Интернет, прошу Вас разместить план подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. на сайте администрации г. Пятигорска.

Председатель правления

ТСЖ «Берёзка»

тел.: 8(962)017-90-91



И.П. Иванькина



Товарищество собственников жилья
«Водник (Набережная 30)»
357551 г. Пятигорск, Ставропольского края, ул. 1-я Набережная, 30/39
Тел. +79620179091

ИНН 2632090179 ОГРН №1082632001869 БИК 040702615 К/с 30101810907020000615
Р/с 40821810760100000273 Отделение № 5230 Сбербанка России г. Ставрополь

МУ «Управление городского хозяйства,
Транспорта и связи»
Андрейчикову И.А.

Исх. № 6

« 13 » марта 2025г.

В связи с тем, что ТСЖ «Водник (Набережная 30)» не имеет сайта в сети Интернет, прошу Вас разместить план подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг. на сайте администрации г. Пятигорска.

Председатель правления

ТСЖ «Водник (Набережная 30)»

тел.: 8(962)017-90-91



Е.Ф. Ефименко



Товарищество собственников жилья
«Водник (Набережная 30)»
357551 г. Пятигорск, Ставропольского края, ул. 1-я Набережная, 30/39
Тел. +79620179091

ИНН 2632090179 ОГРН №1082632001869 БИК 040702615 К/с 30101810907020000615
Р/с 40821810760100000273 Отделение № 5230 Сбербанка России г. Ставрополь

Исх. №

4

« 24 » февраля 2025г.

В администрацию города Пятигорска
Внутреннее городского хозяйства, транспорта и связи
Андрюшину И. И.

Направляю Вам план мероприятий по подготовке жилого многоквартирного дома № 30 по ул. 1-я Набережная пос. Свободы города Пятигорска Ставропольского края к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Приложение: план мероприятий на 4 листах

Председатель правления

ТСЖ «Водник (Набережная 30)»

тел.: 8(962)017-90-91



Т.Ф. Ефименко

Муниципальное учреждение
«Управление городского хозяйства,
транспорта и связи
администрации города Пятигорска»
357500 СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ г. ПЯТИГОРСК, ПЛ. ЛЕНИНА, 2

11.03.2025 №337



СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «ПТС»

Д.П. Бельчиков

03

2025г.

СОГЛАСОВАНО

Председатель правления ТСЖ
«Водник (Набережная 30)»

Т.Ф. Ефименко

« 20

2025г.



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357551, Ставропольский край, г. Пятигорск, пос. Свободы, ул. 1-я Набережная, д. 30
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Водник (Набережная 30)»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4908,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема топления МКД	независимая <i>однотупиковая</i>
12	Система ГВС в МКД	открытый водоразбор <i>закрытая</i>
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл, металлопластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схмам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	188 <i>188</i>
	2023-2024гг.	183 <i>178</i>
	2024-2025гг.	183-188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023гг.	<i>0,2 + 4,78</i>
	2023-2024гг.	<i>0,2 + 6,83</i>
	2024-2025гг.	0,2
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	877,04606
	2023-2024гг.	780,9224
	2024-2025гг.	678,6906 (на март)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.2	Случаи нарушений температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Ответственный	Срок выполнения
---	----------------------	---------------	-----------------

1	Промывка теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	Ефименко Т.Ф., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
3	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Ефименко Т.Ф., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
4	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Ефименко Т.Ф., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
6	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных	31.08.2025

	установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)(по необходимости, при наличии)	организаций для эксплуатации оборудования	
7	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Ефименко Т.Ф., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
8	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	15.09.2025
9	Ремонт электрощитовых (по необходимости)	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
10	Проверка дымоходов, вентиляционных каналов	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
11	Замеры сопротивления изоляции электропроводки	Ефименко Т.Ф., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
12	Приобретение песчано-солевой смеси	Ефименко Т.Ф.	31.08.2025
13	Заготовка инструмента (скрепки, лопаты и т.п.)	Ефименко Т.Ф.	31.08.2025
14	Ремонт труб ГВС и ХВС	Ефименко Т.Ф., представители	15.09.2025

		привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
15	Проведение исследования труб, кранов газопровода, относящихся к местам общего пользования	Ефименко Т.Ф., представители ОАО «Пятигорскгоргаз»	31.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.08.2025
3	актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.08.2025
4	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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	31.08.2025
5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	31.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
7	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации	31.08.2025

	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	
8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	31.08.2025
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	31.08.2025
11	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	31.08.2025
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	31.08.2025
13	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	31.08.2025
14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	31.08.2025
15	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	31.08.2025
16	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил 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	31.08.2025

	28.01.2021 N 2 4 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	31.08.2025
18	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	31.08.2025
19	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026гг.	15.09.2025

Товарищество собственников жилья
«Берёзка»
357551, г. Пятигорск, пос. Свободы, Ставропольского края,
ул. 1-я Набережная, 32, корп. 2 кв. 84
Тел. 8(961)450-27-84

ИНН 2632112055 ОГРН № 1182651017482 КПП 263201001

Исх. № 3

«24» февраля 2025г.

В администрацию города Пятигорска
В управление городского хозяйства,
транспорта и связи
Андреенову И. И.

Направляю Вам план мероприятий по подготовке жилого многоквартирного дома № 32, корп. 2 по ул. 1-я Набережная пос. Свободы города Пятигорска Ставропольского края к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Приложение: план мероприятий на 4 листах.

Председатель правления ТСЖ «Берёзка»

тел.: 8(961)450-27-84



Л. И. Иванькина

Муниципальное учреждение
«Управление городского хозяйства,
транспорта и связи
администрации города Пятигорска»
357500 СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ г. ПЯТИГОРСК, пл. ЛЕНИНА, 2

11.03.2025 №336



СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «ПТС»

Д.П. Бельчиков

03

2025г.

СОГЛАСОВАНО
Председатель правления ТСЖ
«Берёзка»

Л.П. Иванькина

«

02

2025г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357551, Ставропольский край, г. Пятигорск, пос. Свободы, ул. 1-я Набережная, д. 32, корп. 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Берёзка»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1988г./1995г.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4675,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема топления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл, металлопластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схкам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	188 <i>189</i>
	2023-2024гг.	183 <i>178</i>
	2024-2025гг.	183-188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023гг.	<i>0,2 + 4,78</i>
	2023-2024гг.	<i>0,2 + 6,23</i>
	2024-2025гг.	0,2
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	877,04606
	2023-2024гг.	780,9224
	2024-2025гг.	678,6906 (на март)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.2	Случаи нарушений температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Ответственный	Срок выполнения
---	----------------------	---------------	-----------------

1	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	Иванькина Л.П., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
3	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Иванькина Л.П., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
4	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Иванькина Л.П., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
6	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных	31.08.2025

	установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)(по необходимости, при наличии)	организаций для эксплуатации оборудования	
7	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Иванькина Л.П., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
8	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	15.09.2025
9	Ремонт электрощитовых (по необходимости)	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
10	Проверка дымоходов, вентиляционных каналов	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
11	Замеры сопротивления изоляции электропроводки	Иванькина Л.П., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
12	Приобретение песчано-солевой смеси	Иванькина Л.П.	31.08.2025
13	Заготовка инструмента (скребки, лопаты и т.п.)	Иванькина Л.П.	31.08.2025
14	Ремонт труб ГВС и ХВС	Иванькина Л.П., представители	15.09.2025

		привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
15	Проведение исследования труб, кранов газопровода, относящихся к местам общего пользования	Иванькина Л.П., представители ОАО «Пятигорскгоргаз»	31.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.08.2025
3	актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.08.2025
4	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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	31.08.2025
5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.	31.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
7	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации	31.08.2025

	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	
8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	31.08.2025
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	31.08.2025
11	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	31.08.2025
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	31.08.2025
13	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	31.08.2025
14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	31.08.2025
15	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	31.08.2025
16	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил 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	31.08.2025

	28.01.2021 N 2 4 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	31.08.2025
18	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплopotребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплopotребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	31.08.2025
19	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026гг.	15.09.2025

Товарищество собственников жилья
«Наш общий дом»
357551, г. Пятигорск, Ставропольского края, ул. 1-я Набережная, 32, корп. 1
Тел. +79620179091

ИНН 2632123152 ОГРН 1232600016813

Исх. № 3
« 24 » февраля 2025г.

В администрацию города Пятигорска
В управление городского хозяйства, транспорта и связи
Игнатькову И.А.

Направляю Вам план мероприятий по подготовке жилого многоквартирного дома № 32, корп. 1 по ул. 1-я Набережная пос. Свободы города Пятигорска Ставропольского края к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Приложение: план мероприятий на 4 листах.

Председатель правления
ТСЖ «Наш общий дом»
тел.: 8(962)017-90-91



Г.А. Савченко

Муниципальное учреждение
"Управление городского хозяйства,
транспорта и связи
администрации города Пятигорска"
357500 СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ г. ПЯТИГОРСК, ПЛ. ЛЕНИНА, 2

11.03.2025 №335



СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «ПТС»

Д.П. Бельчиков

03

2025г.



СОГЛАСОВАНО

Председатель правления ТСЖ

«Наш общий дом»

И.И. Савченко

2025г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357551, Ставропольский край, г. Пятигорск, пос. Свободы, ул. 1-я Набережная, д. 32/1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Наш общий дом»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1981-1982гг.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4316,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема топления МКД	независимая <i>открытая</i>
12	Система ГВС в МКД	открытый водоразбор <i>закрывае</i>
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл, металлопластик
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схмам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023гг.	188
	2023-2024гг.	183
	2024-2025гг.	183-188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023гг.	0,2 + 4,78
	2023-2024гг.	0,2 + 4,83
	2024-2025гг.	0,2
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	877,04606
	2023-2024гг.	780,9224
	2024-2025гг.	678,6906 (на март)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.2	Случаи нарушений температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024гг.	-
	2024-2025гг.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Ответственный	Срок выполнения
---	----------------------	---------------	-----------------

1	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения	Савченко Г.Г., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
3	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Савченко Г.Г., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
4	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Савченко Г.Г., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
6	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных	31.08.2025

	установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)(по необходимости, при наличии)	организаций для эксплуатации оборудования	
7	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Савченко Г.Г., представитель теплоснабжающей организации	31.08.2025
8	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	15.09.2025
9	Ремонт электрощитовых (по необходимости)	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
10	Проверка дымоходов, вентиляционных каналов	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
11	Замеры сопротивления изоляции электропроводки	Савченко Г.Г., представители привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	31.08.2025
12	Приобретение песчано-солевой смеси	Савченко Г.Г.	31.08.2025
13	Заготовка инструмента (скрепки, лопаты и т.п.)	Савченко Г.Г.	31.08.2025
14	Ремонт труб ГВС и ХВС	Савченко Г.Г., представители	15.09.2025

		привлечённых специализированных организаций для эксплуатации оборудования	
15	Проведение исследования труб, кранов газопровода, относящихся к местам общего пользования	Савченко Г.Г., представители ОАО «Пятигорскгоргаз»	31.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок	31.08.2025
3	актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.08.2025
4	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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	31.08.2025
5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил N 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок.	31.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил N 115, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
7	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации	31.08.2025

	эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил N 115.	
8	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил N 115 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.	31.08.2025
9	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил N 115, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).	31.08.2025
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	31.08.2025
11	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил N 115.	31.08.2025
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	31.08.2025
13	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.	31.08.2025
14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с пунктом 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".	31.08.2025
15	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	31.08.2025
16	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил 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	31.08.2025

	28.01.2021 N 2 4 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	
17	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	31.08.2025
18	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплopotребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплopotребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.	31.08.2025
19	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026гг.	15.09.2025

Заместителю главы
администрации города
Пятигорска – начальнику
Муниципального учреждения
"Управление городского
хозяйства, транспорта и связи
администрации города
Пятигорска"

И.А.Андрянову

ТСЖ Кузнечная 8
пред. правления
Челова И.Р.

Заявление

Прошу согласовать план
подготовки к отопительному
периоду 2025-2026 гг. ТСЖ
"Кузнечная 8"

342 от 12.03.2025 г.

Муниципальное учреждение
"Управление городского хозяйства,
транспорта и связи
администрации города Пятигорска"
357500 СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, г. ПЯТИГОРСК, ПЛ. ЛЕНИНА, 2

пред. правл. ТСЖ
Кузнечная 8



Челова И.Р.

Согласовано:



Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

Бельчиков Д.П.

2025 г.

Согласовано:

Заместитель главы администрации города Пятигорска
- начальник муниципального учреждения
«управление городского хозяйства, транспорта и связи
администрации города Пятигорска»

Андрянов И.А.

«___» _____ 2025 г.

Утверждаю:

Председатель правления
ТСЖ «Кузнечная 8»



Челов И.С.

2025 г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	г. Пятигорск, ул. Пирогова-Кузнечная, дом 20/8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Кузнечная 8»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1991 г.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7731,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11.	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190- ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	220/189
	2023-2024 г.г.	225/78
	2024-2025 г.г.	220
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	0,9 4,78
	2023-2024 г.г.	3,2 6,83
	2024-2025 г.г. (на 01.03.25 г.)	1,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	910
	2023-2024 г.г.	901,4
	2024-2025 г.г. (на 01.03.25 г.)	780
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение ' качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

3. Мероприятия по подготовке ТСЖ «Кузнечная 8» МКД по адресу: г. Пятигорск, ул. Кузнечная 8 к работе в осенне-зимний период 2025 г.-2026 г.

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Исполнитель
1.	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234)	11.06.2025 г. – 30.09.2025 г.	Пред. правления
1.1	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23 ² Федерального закона о теплоснабжении	11.06.2025 г. – 30.09.2025 г.	Пред. правления
1.1.1	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	01.07.2025 г. – 31.07.2025 г.	Пред. правления
1.1.2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	11.06.2025 г. – 30.06.2025 г.	Пред. правления
1.1.3	Осмотр запорной арматуры, на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающей организацией запорной арматуры, на вводе в здание и СВВП	11.06.2025 г. – 30.06.2025 г.	Пред. правления
1.1.4	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей	01.08.2025 г. – 31.08.2025 г.	Пред. правления
1.1.5	Наличие эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	11.06.2025 г. – 30.09.2025 г.	Пред. правления
1.1.6	Наличие паспортов тепловых пунктов	11.06.2025 г. – 30.09.2025 г.	Пред. правления
1.2.1	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	11.06.2025 г. – 30.06.2025 г.	Пред. правления

1.2.2	Проверка технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	01.08.2025 г. – 31.08.2025 г.	Пред. правления
1.3.1	Организация коммерческого учета тепловой энергии	11.06.2025 г. – 30.06.2025 г.	
1.3.2	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	11.06.2025 г. – 30.06.2025 г.	Пред. правления
2	Обеспечение безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	01.07.2025 г. – 31.07.2025 г.	Пред. правления
2.1	Обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом	01.09.2025 г. – 30.09.2025 г.	Пред. правления
2.2	Наличие действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.07.2025 г. – 31.07.2025 г.	Пред. правления

Председатель
правления ТСЖ «Кузнечная 8»

 Челов И.С.

СОГЛАСОВАНО

МУ "Управление городского хозяйства,
транспорта и связи"

Андрянов И.А.

2025г.



СОГЛАСОВАНО

Генеральному директору ООО "ПТС"

Бельчиков Д.П.

2025г.

СОГЛАСОВАНО

Председателю Правления ТСЖ
"Пестова 22"

Гончарова И.В.

2025г.



ПЛАН-ГРАФИК

Подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 гг внутренних систем теплоснабжения

ТСЖ "Пестова 22"

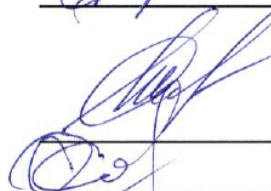
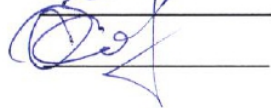
№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Ответственный за исполнение	Отметка об исполнении	Примечание
1	Очистить тепловой узел и подвал от мусора, проверить состояние замков.	до 18.07.2025г.	Гончарова И.В.		
2	Провести утепление дверных блоков на входе в подъезды и подвалы.	до 20.08.2025г.	Гончарова И.В.		
3	Провести техническое обслуживание эл. двигателей: повышающего насоса.	до 21.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
4	Испытание электрооборудования.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
5	Восстановить теплоизоляционное покрытие узла ввода, разводящих трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в ТП.	до 20.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
6	Произвести осмотр открытых частей фекальной и ливневой канализации в МОП с целью выявления трещин, протечек и ослабленных уплотнений, при необходимости осуществить их ремонт.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
7	Осуществить контроль шума циркуляционных насосов и их производительность (визуально на слух).	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		

8	Провести гидropневматическую промывку трубопроводов систем центрального отопления и испытать на герметичность давлением (6 КГС/см ²) с составлением акта. После промывки заполнить систему сетевой водой.	с 02.08.2025г. по 16.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
9	Выполнить антикоррозийное покрытие трубопроводов теплового пункта здания, разводящих трубопроводов системы отопления п.9.1.39.ПТЭТЭ	до 25.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
10	Произвести осмотр радиаторов отопления в МОП, при необходимости удалить воздух.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
11	Проверить сроки поверок измерительных приборов.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		
12	Привести замену трубопроводов имеющих коррозионный износ; устранить неплотности арматуры и утечку теплоносителя.	до 11.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
13	Выполнить и разместить в помещении ИТП схемы тепловых узлов, внутренних систем отопления и ГВС с указанием в них длин и диаметров разводящих трубопроводов, типа запорной арматуры.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В.		
14	Проверить осмотр трапов ливневой канализации на крыше с целью выявления повреждений .	до 05.09.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
15	Првести проверку вентиляционных каналов.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
16	Выполнить сальниковую набивку задвижек, вентилях, кранов. Устранить неплотности и загрязнения.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
17	Произвести ревизию запорной регулирующей арматуры ТП, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости привести ремонт.	до 10.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
18	Заменить дефективные участки тепловой сети, ТП, разводящих линий и стояков системы отопления по результатам гидравлических испытаний на прочность и плотность, и визуальных осмотров.	до 08.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		

19	С участием представителя теплоснабжающей организации ООО "Пятигорсктеплосервис" оформить 2-х сторонний акт готовности теплового узла жилых домов к предстоящему отопительному сезону.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		
20	Призвести обследование внутренних сетей теплоснабжения дома с целью обнаружения причин недостаточного прогрева отопительных приборов в квартирах.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
21	Непосредственную подготовку систем теплоснабжения к эксплуатации в зимних условиях осуществить с оформлением паспортов готовности жилых домов.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		

Председатель ТСЖ "Пестова 22"
ул. Пестова, д. 22 и д.22, корпус 1

ОЗНАКОМЛЕНЫ:

И.В.Гончарова

И.В.Гончарова

А.С.Осадчий

СОГЛАСОВАНО

МУ "Управление городского хозяйства,
транспорта и связи"

Андрянов И.А.

2025г.



СОГЛАСОВАНО

Генеральному директору ООО "ПТС"

Бельчиков Д.П.

2025г.

СОГЛАСОВАНО

Председателю Правления ТСЖ
"Пестова 22"

Гончарова И.В.

2025г.



ПЛАН-ГРАФИК

Подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 гг внутренних систем теплоснабжения

ТСЖ "Пестова 22"

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Ответственный за исполнение	Отметка об исполнении	Примечание
1	Очистить тепловой узел и подвал от мусора, проверить состояние замков.	до 18.07.2025г.	Гончарова И.В.		
2	Провести утепление дверных блоков на входе в подъезды и подвалы.	до 20.08.2025г.	Гончарова И.В.		
3	Провести техническое обслуживание эл. двигателей: повышающего насоса.	до 21.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
4	Испытание электрооборудования.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
5	Восстановить теплоизоляционное покрытие узла ввода, разводящих трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в ТП.	до 20.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
6	Произвести осмотр открытых частей фекальной и ливневой канализации в МОП с целью выявления трещин, протечек и ослабленных уплотнений, при необходимости осуществить их ремонт.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
7	Осуществить контроль шума циркуляционных насосов и их производительность (визуально на слух).	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		

8	Провести гидropневматическую промывку трубопроводов систем центрального отопления и испытать на герметичность давлением (6 КГС/см2) с составлением акта. После промывки заполнить систему сетевой водой.	с 02.08.2025г. по 16.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
9	Выполнить антикоррозийное покрытие трубопроводов теплового пункта здания, разводящих трубопроводов системы отопления п.9.1.39.ПТЭТЭ	до 25.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
10	Произвести осмотр радиаторов отопления в МОП, при необходимости удалить воздух.	до 15.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
11	Проверить сроки проверок измерительных приборов.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		
12	Привести замену трубопроводов имеющих коррозионный износ; устранить неплотности арматуры и утечку теплоносителя.	до 11.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
13	Выполнить и разместить в помещении ИТП схемы тепловых узлов, внутренних систем отопления и ГВС с указанием в них длин и диаметров разводящих трубопроводов, типа запорной арматуры.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В.		
14	Проверить осмотр трапов ливневой канализации на крыше с целью выявления повреждений .	до 05.09.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
15	Првести проверку вентиляционных каналов.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
16	Выполнить сальниковую набивку задвижек, вентилей, кранов. Устранить неплотности и загрязнения.	до 10.08.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
17	Произвести ревизию запорной регулирующей арматуры ТП, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости привести ремонт.	до 10.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
18	Заменить дефективные участки тепловой сети, ТП, разводящих линий и стояков системы отопления по результатам гидравлических испытаний на прочность и плотность, и визуальных осмотров.	до 08.07.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		

19	С участием представителя теплоснабжающей организации ООО "Пятигорсктеплосервис" оформить 2-х сторонний акт готовности теплового узла жилых домов к предстоящему отопительному сезону.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		
20	Призвести обследование внутренних сетей теплоснабжения дома с целью обнаружения причин недостаточного прогрева отопительных приборов в квартирах.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В. Осадчий С.А.		
21	Непосредственную подготовку систем теплоснабжения к эксплуатации в зимних условиях осуществить с оформлением паспортов готовности жилых домов.	до 10.09.2025г.	Гончарова И.В.		

Председатель ТСЖ "Пестова 22"
ул. Пестова, д. 22 и д.22, корпус 1

ОЗНАКОМЛЕНЫ:



И.В.Гончарова

И.В.Гончарова

А.С.Осадчий

Товарищество собственников жилья «Пестова, 22»
357502 СК, г. Пятигорск, ул. Пестова, 22 корп. 1
ИНН 2632094631 КПП 263201001
ОГРН 1092632000955

Начальнику МУ
«Управление городского хозяйства, транспорта и связи»

Исх. № 7 от « 02 » 02 2025 г.

И.А.Андриянову

С.А.Сорокин
19.02.2025
Для утверждения и подписания в соответствии с распоряжением

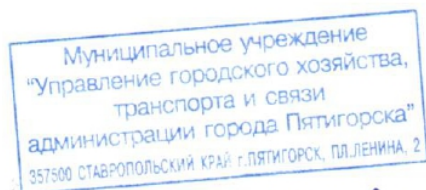
ТСЖ «Пестова,22» направляет Вам «План-график» подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 гг. внутренних систем теплоснабжения.

Приложение: на 3-х листах.

Председатель правления
ТСЖ «Пестова,22»
Тел. 8-961-47-07-333



И.В.Гончарова



19.02.2025 №2757