

Согласовано МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи» Андриянов И.А. Подпись: _____ « » 2025 года	Согласовано Генеральный директор ООО «Пятигорсктеплосервис» Бельчиков Д.Н. Подпись: _____ « » 2025 года	Согласовано Управляющий ТСЖ «Прогресс-88» Кучеренко Н.М. Подпись: _____ « » 2025 года
--	--	--

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКС)	Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. 5-й переулок, д.13
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «Ирбис»
3	Год постройки / ввод в эксплуатацию	1978
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4435,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	ж/б панель
7	Наличие подвала / цокольного этажа в МКД	Подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов система отопления в МКД	Сталь
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам 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	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	200
		180

	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	4,78
	2024-2025г.г.	6,83
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	402,93
	2024-2025г.г.	402,93
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	402,93
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	-
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	-
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета оплаты из-за снижения качества/параметров услуги	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.06.2025г.
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	26.06.2025г.
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	26.06.2025г.
3.9	Проведение поверки приборов учета ТЭ № 49759	26.06.2025г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, внутренних трубопроводов	26.06.2025г.
3.11	Выполнение ревизии запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости проведение ремонта или замены.	26.06.2025г.
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.09.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	15.08.2025г.
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	15.08.2025г.
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации системы теплоснабжения с ООО «Пятигорсктеплосервис»	15.08.2025г.
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	15.08.2025г.
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	17.06.2025г.
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	21.04.2025г.
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	01.09.2025г.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.1	Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	08.01.2025г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	08.07.2025г.
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	08.07.2025г.
4.4.	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	08.07.2025г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	08.07.2025г.
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	08.07.2025г.
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	08.07.2025г.
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	08.07.2025г.
4.9	Акт о поверки прибора учета ТЭ №С-ДЕ 13-07-2023/261786145	-
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	15.08.2025г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	15.08.2025г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	15.08.2025г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	15.08.2025г.
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.09.2025г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025г.
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025г.
4.17	Акт о проверке дымоходов и вентиляционных каналов	01.09.2025г.
4.18	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	01.09.2025г.