Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.Е.
Подпись
« _____ » 2025

Утверждаю
ТСЖ «Адмиральского 31»
Председатель правления
Крофта Н.В.
Подпись
« _____ » 2025

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

1. Общие сведения

1	Адрес объекта теплоснабжения	г. Пятигорск ул Адмиральского 31
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Адмиральского 31»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1976г.
4	Площадь помещений в МКД м.кв	6580,00
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Бетон
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	10 подвалов
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Есть
9	Наличие теплового пункта МКД	Есть
10	Система отопления МКД	<i>Зависимая</i>
11	Схема отопления МКД	Есть
12	Система ГВС в МКД	<i>Закрытая</i>
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г №154 «О требованиях к системам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положения Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения МКД	Центральная, внутридомовая

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	200
	2023-2024г.г.	180
	2024-2025г. - по состоянию на 01.04.25г.	188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г.	6,83
	2024-2025г.г - по состоянию на 01.04.25г.	3,99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гккал, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023г.г	842,91
	2023-2024г.г	760,342
	2024-2025г.г	827,24
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г	-
	2023-2024г.г	-
	2024-2025г.г	-
5	Случаи аварий/ 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 тепловой энергии	
	2022-2023г.г	-
	2023-2024г.г	-
	2024-2025г.г	-
6.3	Случаи снижения 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 плана из-за снижения качества/параметров услуг	
	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»	30.05.2025г.
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.05.2025г.
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.05.2025 г.

3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.05.2025г.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.05.2025г.
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.05.2025г.
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	30.05.2025г.
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	30.05.2025г.
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ № (1 раз в 4 года)	30.07.2030г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	30.05.2025г.
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	30.05.2025г.
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	31.12.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2027г.
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2027г.
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2027г.
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	30.08.2027г.
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	31.12.2025г.
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	30.05.2025г.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	Акт проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	01.07.2025г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	01.07.2025г.
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	01.07.2025г.
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	01.07.2025г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	01.07.2025г.
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	01.07.2025г.
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	01.07.2025г.
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.07.2025г.
4.9	Акт о поверки прибора учета №	01.07.2030г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	До 01.09.25 г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	До 01.09.25 г.

4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	До 01.09.25 г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	До 01.09.25 г.
4.14	Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание	До 01.09.25 г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	До 01.09.25 г.
4.16	Акт сдачи- приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	До 01.09.25 г.
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	До 01.09.25 г.
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	До 01.09.25 г.

Председатель правления ТСЖ «Адмиральского 31»

Н.В. Крофта