

Согласовано  
 Генеральный директор ООО  
 «Пятигорсктеплосервис»  
 Бельчиков Д.П.  
 Подпись  
 « \_\_\_\_\_ » 2025

Утверждаю  
 Председатель правления  
 ТСЖ «Астра»  
 Глазов Я.Н.  
 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	Старопольский край, г.Пятигорск, ул.Аллея Строителей, д.3
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ Астра
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1967
4	Площадь помещений в МКД м.кв	4953,94
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Железобетонные плиты
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	Есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Есть
9	Наличие теплового пункта МКД	Есть
10	Система отопления МКД	Центральная <i>Зависимая, неавтономная</i>
11	Схема отопления МКД	Двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	Центральная <i>Закрываю</i>
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Металлические
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, Гкал,	

(при наличии прибора учета)		
	2022-2023г.г	442,199
	2023-2024г.г	438,438
	2024-2025г.г	388,188
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»	Июль 2025

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

#### 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	Июль 2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	Июль 2025
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	Июль 2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	Июль 2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	Июль 2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	Июль 2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	Июль 2025
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	Июль 2025

4.9	Акт о поверки прибора учета №	
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.14	Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.16	Акт сдачи- приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	Сентябрь 2025 (90 01.09)
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	Август 2025
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	Сентябрь 2025 (90 01.09)