Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельников Д.П.
Подпись_____
«_____»_____2025

Согласовано
МУ «Управление городского
хозяйства транспорта и связи»
Андриянов И.А.
Подпись_____
«_____»_____2025

Утверждаю
ТСЖ „Автомобилист"
Подпись_____
«04» 04 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 теплопотребления	г. Пятигорск, ул. Бессонтукская д. 72 корп 1.
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ „Автомобилист"
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1982
4	Площадь помещений в МКД м.кв	5934,9 м²
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	ж/бетонные блоки
7	Наличие подавала/цокольного этажа МКД	подвал (низкий) – 3
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	есть
9	Наличие теплового пункта МКД	есть
10	Система отопления МКД	централизованная
11	Схема отопления МКД	внутридомовая
12	Система ГВС в МКД	внутридомовая / Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Стальной
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. (на 01.04.2025г)	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода,С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г	6,83
	2024-2025г. (на 01.04.2025г)	3,99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гккал, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023г.г	885,86
	2023-2024г.г	773,94
	2024-2025г.г на 01.04.25	796,93
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 перио	
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 у отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполненеия
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05-02.06 2025г
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05-02.06 2025г

3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06 2025г
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06 2025г
3.5	Проведенеи промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06 2025г
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06 2025г
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	26.05 - 08.06 2025г
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	26.05 - 08.06 2025г
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ №	срок поверки 30.08.25г
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	25.05 - 08.06 2025г
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	26.05 - 08.06 2025г
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	27.12 2024г
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	20.08.21
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	20.08.21
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	20.08.21
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	20.08.21
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.01.2024г
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	12.02.2025г
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	до 01.09 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	08.06.25г
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	08.06.25
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	08.06.25
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	08.06.25
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	08.06.25
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	08.06.25
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	08.06.25
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	08.06.25
4.9	Акт о поверки прибора учета №	30.06.25
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы	до 01.09.25г

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