

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.
Подпись: _____

(печать)

« _____ » _____ 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель ТСЖ «Дар»
Калинин А.Ф.

Подпись: _____

(печать)

« 10 » _____ 2025 г.

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

1. Общие сведения

1	Адрес объекта теплopotребления	г. Пятигорск, ул. Ю.Фучика, д.12
2	Организация, осуществляющая управление	ТСЖ «Дар»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1968 г.
4	Площадь помещения, м.кв	3795,73
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен	кирпич
7	Наличие подвала/цокольного этажа	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
9	Наличие теплового пункта/элеватора	имеется
10	Система отопления	централизованная
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	—
13	Материал трубопроводов системы отопления	металл
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями ФЗ от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения	центральная, внутридомовая

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.	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	+4,78
	2023-2024 г.г.	+6,83

	2024-2025 г.г.	+3,99
3	Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	423,14
	2023-2024 г.г.	415,86
	2024-2025 г.г.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	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 постановке 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.	-
6.3	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	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количества случаев перерасчёта 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

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-

3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.07.2025-05.08.2025г.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.07.2025-05.08.2025г.
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.07.2025-05.08.2025г.
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения химочищенной водой	23.07.2025-05.08.2025г.
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	23.07.2025-05.08.2025г.
3.9	Проведение проверки прибора учета ТЭ № 192888	до 06.2029 г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	23.07.2025-05.08.2025г.
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	23.07.2025-05.08.2025г.
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание.	до 31.12.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис» (1 раз в 3 года)	09.09.2026г.
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис» (1 раз в 3 года)	09.09.2026г.
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.09.2026г.
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.09.2026г.
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	09.09.2026г.
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования в МКД	до 31.12.2025г.
3.18	Проверка вентиляционных каналов	До 01.08.2025г.
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026 гг..	23.07.2025г.-05.08.2025г.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	05.08.2025 г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	05.08.2025г.
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	05.08.2025г.

4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025г.
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	05.08.2025г.
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	05.08.2025г.
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	05.08.2025г.
4.9	Акт поверки прибора учета ТЭ № 192888	05.08.2025г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.08. 2025 г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункт	01.08.2025г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.08. 2025 г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.08.2025 г.
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.08.2025 г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в МКД	01.08.2025 г.
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	01.08.2025 г.
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.08.2025 г.
4.18	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026 г.г	01.08.2025 г.