

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

И.П.Бельчиков

«19» 03 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Председатель правления
ТСЖ «ЭРГ»

А.Р.Золотаревский

«19» 2025 г.

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357500, Ставропольский край г. Пятигорск, проспект 40 лет Октября, 53А
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «ЭРГ»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2000
4	Площадь помещений в МКД, м. кв.	2185,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/ теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материалы трубопроводов системы отопления МКД	металлические/пластиковые
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. №154 « О требованиях к схемам теплоснабжения , порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

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.	
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	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	268,9
	2023-2024 г.г.	246,2
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	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 поставке 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.	
6.4	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 в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	

3. План мероприятий, проводимых в ходе подготовки к отопительному сезону

1	Промывка теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения.	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
2	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
3	Установка и пломбирование дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
4	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители теплоснабжающей организации	25.06.2025
6	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил).	Золотаревский А.Р., представители привлеченных специализированных организаций для эксплуатации оборудования	25.06.2025
7	Проведение исследования труб, кранов газопровода, относящихся к местам общего пользования	Золотаревский А.Р., представители ОАО «Пятигорскгоргаз»	31.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок.	31.08.2025
3	Акты об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	31.08.2025
4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	31.08.2025
5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплотребления пунктов в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплотребляющих установок.	31.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО.	31.08.2025
7	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов) подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	31.08.2025
8	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок и (или) невыполнении	31.08.2025

	мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии	
9	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 г.г.	15.09.2025