

Согласовано МУ «Управление городского хозяйства транспорта и связи» Андрянов И.А. Подпись _____ « » 2025	Согласовано Генеральный директор ООО «ПТС» Бельчиков Д.Н. Подпись _____ « » 2025	Утверждаю Председатель Правления ТСЖ «Эврика-4» Белова Н.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 многоквартирного дома (МКС)	Ул. Кочубея д. 21 корпус 5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Эврика-4»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1984 г.
4	Площадь помещений в МКД м.кв.	5768
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	ж/б панель
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	
9	Наличие теплового пункта МКД	есть
10	Система отопления МКД	Центральная, закрытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 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.г	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г	6,83
	2024-2025г.г	
3	Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023г.г.	788,68
	2023-2024г.г	778,16
	2024-2025г.г	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
5	Случаи аварий/ дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
7	Количество обращений/ жалоб жителей на снижение качества/ параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет
8	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/ параметров услуг	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г	нет
	2024-2025г.г	нет

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»	06.08.2025-19.08.2025г
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025г
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025г
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы	06.08.2025-

	теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	19.08.2025г
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025г
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025г
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	06.08.2025-19.08.2025г
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергией	06.08.2025-19.08.2025г
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ	04,10,25г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательно установки, труб	06.08.2025-19.08.2025г
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену	06.08.2025-19.08.2025г
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	АДС ГРС до 31.12.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	07.04.2028
3.14	Проверка наличия согласования и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	07.04.2028
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкции по эксплуатации и индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	07.04.2028
3.16	Проверка наличия согласований и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	07.04.2028
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	30.11.2024
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	2 раза в год
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осеннее-зимний период 2025-2026г.г.	06.08.2025-19.08.2025г

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

№ пп	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	Акт проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	19.08.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	19.08.2025
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	19.08.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	19.08.2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	19.08.2025
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой	19.08.2025

	энергии	
4.9	Акт о проверки прибора учета ТЭ	04,10,25г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.09.2025
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	01.09.2025
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.09.2025
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.09.2025
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	АДС ГРС
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.09.2025
4.18	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осеннее-зимний период 2024-2025г.г.	01.09.2025