



Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.
Подпись _____
«____» _____ 2025

Согласовано
МУ «Управление городского
хозяйства транспорта и связи»
Андрянов И.А.
Подпись _____
«____» _____ 2025

Утверждаю

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	г. Пятигорск ул. Советская 78/2
2	Организация осуществляющая управление МКД	ЖСК «Звезда - 5»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1986 год
4	Площадь помещений в МКД м.кв	5956,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	железобетон
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	подвал (мужской)
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	1 прибор учета
9	Наличие теплового пункта МКД	1 тепловой пункт
10	Система отопления МКД	централизованная
11	Схема отопления МКД	внутридомовая
12	Система ГВС в МКД	внутридомовая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
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	
	2022-2023гг.	200
	2023-2024гг.	180
	2024-2025г. (на 01.04.2025г)	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023гг.	4,78
	2023-2024гг.	6,83
	2024-2025г. (на 01.04.2025г)	3,99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023г.г	874
	2023-2024г.г	852
	2024-2025г.г	786
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 у отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05 - 08.06.2025

3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	25.06-08.06 2025
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	25.06-08.06 2025
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	25.06-08.06 2025
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	25.06-08.06. 2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	25.06-08.06 2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	25.06-08.06 2025
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ № <i>Заверен 30.06.2023</i>	30.06.2023 2025
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	25.06-08.06 2025
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	25.06-08.06 2025
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	24.12. 2024г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2026г. ✓
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2026г. ✓
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.08.2026г. ✓
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	30.08.2026г.
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.02. 2024г. ✓
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	24.02.2025 ✓
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	30.01.09 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	08.06.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	08.06.2025
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	08.06.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	08.06.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	08.06.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	08.06.2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	08.06.2025
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	08.06.2025
4.9	Акт о поверки прибора учета №	08.06.2025
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы	30.01.09. 2025

	отопления	30.01.09.25
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	30.01.09.25
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	30.01.09.25
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	30.01.09.25
4.14	Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание	30.01.09.25
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	30.01.09.25
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	30.01.09.25
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	30.01.09.25
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	30.01.09.25