

Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.

Подпись _____
« 25 » 09 2025



Утверждаю
Председатель правления
ТСЖ «Форум»
Дозовицкий А.С.

Подпись _____
« 25 » 09 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.Панагюриште, 18
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Форум»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1985/1986
4	Площадь помещений в МКД м.кв.	1919 кв.м.
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	железобетонные панели
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	Имеется технический подвал и технический этаж
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	имеется
10	Система отопления МКД	зависимая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
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. - по состоянию на 01.04.25г.	188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, градусов С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г.	6,83
	2024-2025г.г - по состоянию на 01.04.25г.	3,99

3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г	1658,32
	2023-2024г.г	1571,14
	2024-2025г.г	1635,43
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 к отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	09.07.25 - 22.07.25
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	09.07.25 - 22.07.25
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	09.07.25 - 22.07.25
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ № (1 раз в 4 года)	09.07.25 - 22.07.25
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	09.07.25 - 22.07.25
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	09.07.25 - 22.07.25
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	ООО «ГРС» с 01.01.2025 по 31.12.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Имеется до 12.09.2027
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Имеется до 12.09.2027
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Имеется до 12.09.2027
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	Имеется до 12.09.2027
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и	Горгаз

	ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	От 01.01.2024 года МД32-0000699
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	ООО «Техгазсервис» Акт от 07.04.2025
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	С 01.07.25 - 25.08.25

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	22.07.25 г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	22.07.25 г.
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	22.07.25 г.
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	22.07.25 г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	22.07.25 г.
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	22.07.25 г.
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	22.07.25 г.
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	22.07.25 г.
4.9	Акт о поверки прибора учета №	22.07.25 г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	До 01.09.25 г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	До 01.09.25 г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	До 01.09.25 г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	До 01.09.25 г.
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	До 01.09.25 г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	До 01.09.25 г.
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	До 01.09.25 г.
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	До 01.09.25 г.
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	До 01.09.25 г.