

Согласовано  
 Генеральный директор ООО  
 «Пятигорсктеплосервис»  
 Бельчиков Д.Н.  
 Подпись \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025

Утверждаю  
 Председатель ТСЖ  
 Батарева Е.В.  
 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                   | Старопольский край, г.Пятигорск, ул.Аллея Строителей, д.4/1А  |
| 2  | Организация осуществляющая управление МКД      | ТСЖ Изумруд   |
| 3  | Год постройки/ввод в эксплуатацию              | 1974  |
| 4  | Площадь помещений в МКД м.кв                   | 2318,30   |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | ООО «Пятигорсктеплосервис»  |
| 6  | Материал стен МКД                              | железобетонные плиты  |
| 7  | Наличие подвала/цокольного этажа МКД           | Есть  |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД   | Есть  |
| 9  | Наличие теплового пункта МКД                   | Есть  |
| 10 | Система отопления МКД                          | Звоничная   |
| 11 | Схема отопления МКД                            | Двухтрубная   |
| 12 | Система ГВС в МКД                              | Закрытая ПВП  |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | Чугун, 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.                         | 181  |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, 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   | 341,984 |
|     | 2023-2024г.г   | 314,186 |
|     | 2024-2025г.г   | 333,492 |
| 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» | Июль 2025       |

|      |  |                |
|------|--|----------------|
| 3.2  | Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»   | Июль 2025      |
| 3.3  | Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»   | Июль 2025      |
| 3.4  | Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»  | Июль 2025      |
| 3.5  | Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»   | Июль 2025      |
| 3.6  | Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»                          | Июль 2025      |
| 3.7  | Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой   | Июль 2025      |
| 3.8  | Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии  | Июль 2025      |
| 3.9  | Проведение проверки приборов учета ТЭ №  | <i>Июль 25</i> |
| 3.10 | Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб   | Июль 2025      |
| 3.11 | Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену     | Июль 2025      |
| 3.12 | Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание  | Август 2025    |
| 3.13 | Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»                     | Август 2025    |
| 3.14 | Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»   | Август 2025    |
| 3.15 | Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис» | Август 2025    |
| 3.16 | Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД  | Август 2025    |
| 3.17 | Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме                     | Август 2025    |
| 3.18 | Проверка вентиляционных каналов МКД  | Август 2025    |
| 3.19 | Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.   | Сентябрь 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                           | Июль 2025       |
| 4.2   | Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя                    | Июль 2025       |
| 4.3   | Акт о проведении промывки водоподогревателя                                    | Июль 2025       |
| 4.4   | Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения    | Июль 2025       |
| 4.5   | Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения                    | Июль 2025       |
| 4.6   | Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения | Июль 2025       |
| 4.7   | Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей                          | Июль 2025       |
| 4.8   | Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии           | Июль 2025       |

|      |   |               |
|------|---|---------------|
| 4.9  | Акт о поверки прибора учета №   |               |
| 4.10 | Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления   | Сентябрь 2025 |
| 4.11 | Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта  | Сентябрь 2025 |
| 4.12 | Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления                    | Сентябрь 2025 |
| 4.13 | Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД  | Сентябрь 2025 |
| 4.14 | Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание   | Сентябрь 2025 |
| 4.15 | Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме                          | Сентябрь 2025 |
| 4.16 | Акт сдачи- приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме | Сентябрь 2025 |
| 4.17 | Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов  | Август 2025   |
| 4.18 | Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.   | Сентябрь 2025 |