Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.
Подпись _____
«____» _____2025

Утверждаю
Председатель ТСЖ
_____
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 теплопотребления	Старопольский край, г.Пятигорск, ул.Транзитная, д.13А
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ Крепость
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1987
4	Площадь помещений в МКД м.кв	2940,30
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Стены из слоистых железобетонных панелей
7	Наличие подавала/цокольного этажа МКД	Есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Есть
9	Наличие теплового пункта МКД	Есть
10	Система отопления МКД	Зависимая
11	Схема отопления МКД	Четырехтрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая ГВП
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 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,С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г	6,83
	2024-2025г.г - по состоянию на 01.04.25г.	3,99
3	Объем потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал,	

	(при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г	443,767
	2023-2024г.г	413,496
	2024-2025г.г	431,055
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 перерасчёта 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	Проведенеи 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 №	Ноябрь 2025
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 №	Декабрь 2025
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