

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

Д.П. Бельчиков

04 04 2025 г.



«СОГЛАСОВАНО»

Председатель правления
ТСЖ «Лидер»

В.Т. Виноградова

2025 г.



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	357524, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Московская 60, к.14
2	Организация, осуществляющая управления МКД	ТСЖ «Лидер»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1961
4	Площадь помещений в МКД, м.кв	1554,13
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Виброкирпичные панели
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	нет
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления в МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материалы трубопроводов системы отопления в МКД	металл
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. №198 –ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	Имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023 г.г.	200
	2023-2024 г.г.	180
	2024-2025 г.г. на 1.04	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, *С	
	2022-2023 г.г.	4,73
	2023-2024 г.г.	6,82
	2024-2025 г.г. на 1.04	3.99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учёта)	
	2022-2023 г.г.	476.64
	2023-2024 г.г.	474.64
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.1.	Случаи перерывов поставки теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
7	Количество обращения/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	

3. План мероприятий, проводимых в ходе подготовки к отопительному сезону

3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителей ООО «Пятигорсктеплосервис»	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя в присутствии представителей ООО «Пятигорсктеплосервис»	Нет	-
3.3	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителей ООО «Пятигорсктеплосервис»	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.4	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителей ООО «Пятигорсктеплосервис»	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.5	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.6	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.7	Выполнить ревизию запор на арматуры в тепловом пункте стояка системы отопления и на внутренних сетях при необходимости произвести ремонт и замену	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.8	Проверка наличия заключённого договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.9	Проверка наличия согласованного и утверждённого паспорта и температурного графика для систем отопления с ООО Пятигорсктеплосервис	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.10	Проверка наличия согласования утвержденного паспорта теплового пункта с ООО Пятигорсктеплосервис	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.11	Проверка наличия согласования утверждение инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и система отопления с ООО Пятигорсктеплосервис	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.12	Проверка наличия согласованной утверждённой схема теплового узла мкжд	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.13	Проверка наличия заключённого договора с техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования многоквартирном доме	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025
3.14	Проверка вентиляционных каналов и МКД	Виноградова В. Г. и представители ООО Дисвент-СК	05.08.2025
3.15	Проверка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026	Виноградова В. Г., 23.07	05.08.2025

4. Перечень документов оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п.п	Перечень документов	Сроки выполнения
4.1	Акт проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	05.08.2025
4.2	Акт проведения гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025
4.3	Акт о проведении промывки и внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025
4.4	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	05.08.2025
4.5	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	05.08.2025
4.6	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	31.08.2025
4.7	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	31.08.2025
4.8	Копия согласованная утвержденной инструкцией по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	31.08.2025
4.9	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	31.08.2025
4.10	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования многоквартирном доме	31.08.2025
4.11	Акт сдачи приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	05.08.2025
4.12	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	31.08.2025
4.13	Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 г.	до 15.08.2025