

Согласовано Генеральный директор ООО «ПТС» Ф.И.О. Бельчицкий Д.П. Подпись: _____ « 14 » 2025 года	Согласовано Председатель ТСЖ «Победа» Ф.И.О. Цой А.Г. Подпись: _____ « 14 » 2025 года
--	--

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2341)

1. Общие сведения

1	Адрес ТСЖ «Малиновского 1а»	Ставропольский край, г. Пятигорск ул. ул. Малиновского д. 1А
2	Организация, осуществляющая управление	ТСЖ «Победа»
3	Год постройки / ввод в эксплуатацию	1985г.
4	Площадь помещений в ТСЖ «Малиновского 1а», м.кв.	4038,8
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен ТСЖ «Малиновского 1а»	Кирпич
7	Наличие подвала / цокольного этажа в ТСЖ «Малиновского 1а»	Цокольного этажа
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в ТСЖ «Малиновского 1а»	Имеется
9	Наличие теплового пункта ТСЖ «Малиновского 1а»	Имеется
10	Система отопления ТСЖ «Малиновского 1а»	Закрытая
11	Схема отопления ТСЖ «Малиновского 1а»	Однотрубная
12	Система ГВС в ТСЖ «Малиновского 1а»	Закрытая
13	Материал трубопроводов система отопления ТСЖ «Малиновского 1а»	Металлические
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в здании	Отсутствует

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	200
	2023-2024г.г.	180
	2024-2025г.г.	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного	

	периода, С ТСЖ ТСЖ «Победа»	
	2022-2023г.г.	4,48
	2023-2024г.г.	6,83
	2024-2025г.г.	3,99
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета) ТСЖ «Победа»	
	2022-2023г.г.	468,6
	2023-2024г.г.	411,2
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в ТСЖ «Победа»	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения в ТСЖ «Победа»	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	От котельной «Станкоремзавод»
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.3	Случаи снижение 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 услуги	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-

2. 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»	01.09.2025г.
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	22.05.2025г.
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.05.2025г.
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.05.2025г.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.05.2025г.
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	25.05.2025г.
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	26.05.2025г.
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.09.2025г.
3.9	Проведение поверки приборов учета ТЭ № 49759	01.06.2025г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	23.05.2025г.
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	23.05.2025г.
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.07.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.14	Проверка наличия согласования и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.15	Проверка наличия согласований и утвержденной инструкции по эксплуатации и индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.16	Проверка наличия согласований и утвержденной схемы теплового узла ТСЖ «Победа»	01.07.2025г.
3.18	Проверка вентиляционных каналов ТСЖ «Победа»	01.06.2025г.
3.19	Подготовка паспорта готовности ТСЖ «Победа» к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	01.09.2025г.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону.

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.1	АКТ проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	03.06.2025г.

4.2	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	03.06.2025г.
4.3	АКТ о проведении промывки водоподогревателя	03.06.2025г.
4.4.	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	03.06.2025г.
4.5	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	03.06.2025г.
4.6	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	03.06.2025г.
4.7	АКТ на заполнение системы теплоснабжения потребителя	03.06.2025г.
4.8	АКТ обследования системы теплоснабжения потребления тепловой энергии	01.09.2025г.
4.9	АКТ о поверки прибора учета ТЭ №С-ДЕ 13-07-2023/261786145	10.06.2025г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.09.2025г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	01.09.2025г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.09.2025г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла ТСЖ «Малиновского 1а»	01.09.2025г.
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.09.2025г.
4.15	АКТ сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	-
4.16	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.07.2025г.
4.17	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2024-2025г.г.	10.09.2025г.