

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»
Ф.И.О. Бельяков Д.П.

подпись

дата

печать



Итверждаю:

Председатель правления
ТСЖ «Машук-20»
Ф.И.О. Кальникина О.М.

подпись

дата

печать



**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край. г. Пятигорск, ул Аллея Строителей, 9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Машук-20»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию. МКД	1967
4	Площадь помещений МКД, м. кв.	4884,44
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен в МКД	ж/б панели
7	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	подвал
8	Наличие прибора учёта тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	2-х трубная, нижний розлив
12	Система ГВС в МКД	ОТСУТСТВУЕТ
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема центрального отопления	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти.
15	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	189
	2023-2024 г. г.	178
	2024-2025 г.г	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, по Цельсию	
	2022-2023 г.г	4.78
	2023-2024 г.г.	6.83
	2024 -2025 г.г.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл., (при наличии прибора учёта)	
	2022-2023 г.г.	661.658
	2023-2024 г.г.	598.403
	2024-2025	

	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий /дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке 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 обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Наименование работ	Дата выполнения	Исполнители
1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, радиаторов.	С 10.03.2025 по 10.04.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
2	Устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, радиаторов.	По необходимости	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
3	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	С 10.03.2025 по 15.04.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
4	Ревизия автоматизированного узла отопления СЦО	С 25.07.2025 по 05.08.2025	ИП Соколов Д.Е. Согласно договору на техническое обслуживание № 2/25 от 18.12.204г.

5	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально и на слух)	С 01.03.2025 по 15.04.2025	ИП Соколов Д.Е. Согласно договору на техническое обслуживание № 2/25 от 18.12.204г
6	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления системы ЦО	С 01.03.2025 по 15.04.2025 и с 25.07.2025 по 05.08.2025	ИП Соколов Д.Е. Согласно договору на техническое обслуживание № 2/25 от 18.12.204г
7	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	С 01.06.2025 по 30.08.2025. По необходимости	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
8	Окраска труб и оборудования	С 01.06.2025 по 30.08.2025. По необходимости	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
9	Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения.	С 01.05.2025 по 30.08.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018
10	Ремонт/замена, поверка всех составляющих системы теплоснабжения	С 01.05.2025 по 30.08.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018 С присутствием представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»
11	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	С 25.07.2025 по 05.08.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018 С присутствием представителя ООО«Пятигорсктеплосервис»
	Проведение промывки внутренней системы	С 25.07.2025 по 05.08.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018 С присутствием представителя ООО«Пятигорсктеплосервис»
	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	С 25.07.2025 по 05.08.2025	ИП Мазурин Дмитрий Александрович. Согласно Договору на техническое обслуживание №1 от 09.01.2018 С присутствием представителя ООО«Пятигорсктеплосервис»
12	Закупка недостающего уборочного инвентаря	Июнь-июль 2025 года	Дворник ТСЖ "Машук-20"
13	Закупка песчано-соляной смеси.	Июнь-июль 2025 года	Дворник ТСЖ "Машук-20"