



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	г. Пятигорск, первая Бульварная 18
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ "Наш Дом 18"
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1960
4	Площадь помещений в МКД м.кв	1161 (общая площадь)
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие теплового пункта МКД	имеется 2 теплового пункта и насос
10	Система отопления МКД	централизованная и внутридомовая
11	Схема отопления МКД	имеется и прилагается паспорт
12	Система ГВС в МКД	Закрыва
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	трубы металлические и пластиковые
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.	167
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, Гккал, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023г.г	
	2023-2024г.г	86.85
	2024-2025г.г	86.85
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	86.85
	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 у отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	31.10.2025 - 05.08.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	31.10.2025 - 05.08.2025

3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.07-05.08 2025г
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	2025г 23.10.18-05.08
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.10.16-05.08 2025г
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.10.18-05.08 2025г
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	23.10.18-05.08 2025г
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	23.10.19.05.08 2025г
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ №	21.10.16 2025г
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	23.10.11-05.08 2025г
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	23.10.18-05.08 2025г
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	20.08.22.25г. 2025г
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.10.11.05.08 2025г
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.10.18-05.08 2025г
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.10.18-05.08 2025г
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	21.10.16 2025г
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	21.10.16 2025г
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	21.10.16.2025г
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	21.10.16 2025г

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	20.05.08
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	20.05.08
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	20.05.08
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	20.05.08
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	20.05.08
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	20.05.08
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	20.05.08
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	20.05.08
4.9	Акт о поверки прибора учета №	20.05.08
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы	20.01.09

	отопления	
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	до 01.09
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	до 01.09
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	до 01.09
4.14	Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание	до 01.09
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	до 01.09
4.16	Акт сдачи- приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	до 01.09
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	до 01.09
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	до 01.09