

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы администрации
города Пятигорска - начальник
Муниципального учреждения
«Управление городского хозяйства,
транспорта и связи администрации
города Пятигорска»

И.А. Андриянов
« » 2025 г.

МП

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»



Д.П. Бельчиков
« » 2025 г.

МП

СОГЛАСОВАНО

Председатель товарищества
собственников жилья «Наш дом -
Пятигорск»



Л.А. Щербакова
« » 2025 г.

МП

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024)

1. Общие сведения

Адрес МКД	- 357538, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская, д 33.
Организация, осуществляющая управление МКД	- Товарищество собственников жилья «Наш дом - Пятигорск»
Год ввода в эксплуатацию МКД	- 1997
Площадь помещений в МКД	- 4375 м ²
Теплоснабжающая организация	- ООО «Пятигорсктеплосервис»
Материал стен МКД	- Бетон
Наличие подвала/цокольного этажа	- Подвал
Наличие прибора учета тепловой энергии	- Имеется
Наличие теплового пункта	- Имеется
Система отопления МКД	- Закрытая
Схема отопления МКД	- Однотрубная
Система ГВС в МКД	- Закрытая
Материал трубопровода системы отопления в МКД	- Металлические
Схема централизованного теплоснабжения	- Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
Система газоснабжения в МКД	- Имеется

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023	200
	2023-2024	180
	2024-2025	-

2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2022-2023	4,78
	2023-2024	6,83
	2024-2025	-
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл	
	2022-2023	673,12
	2023-2024	629,79
	2024-2025	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
7	Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества /параметров услуги отопления	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги	
	2022-2023	-
	2023-2024	-
	2024-2025	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Проведение обследования системы теплоснабжения.	01.07.2025
2	Проведение поверки прибора учета ТЭ №13772.	01.06.2025

3	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб.	01.07.2025
4	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях.	01.08.2025
5	Проверить наличие заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание.	01.07.2025
6	Проверить наличие согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
7	Проверить наличие согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО Пятигорсктеплосервис, схемы и инструкции по его эксплуатации.	01.09.2025
8	Провести проверку дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
9	Провести гидравлические испытания водоподогревателя в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
10	Провести промывку водоподогревателя в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
11	Провести гидравлические испытания внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
12	Провести промывку внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
13	Провести гидравлические испытания трубопровода горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО Пятигорсктеплосервис.	01.09.2025
14	Заполнить систему теплоснабжения МКД химочищенной водой.	01.09.2025
15	Провести испытания и измерения сопротивления изоляции силовой электропроводки.	01.08.2025
16	Провести проверку вентиляционных каналов МКД.	01.06.2025
17	Провести техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.	01.08.2025
18	Подготовить паспорт готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026.	01.09.2025

4. Перечень документов, оформляемых при подготовке к отопительному сезону

1	АКТ обследования системы теплоснабжения МКД.	01.07.2025
2	АКТ о поверке прибора учета тепловой энергии № 13772.	01.06.2025
3	АКТ проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте.	01.09.2025
4	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя.	01.09.2025
5	АКТ о проведении промывки водоподогревателя.	01.09.2025
6	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения.	01.09.2025
7	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения.	01.09.2025
8	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопровода горячего водоснабжения.	01.09.2025

9	АКТ на заполнение системы теплоснабжения.	01.09.2025
10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика.	01.09.2025
11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового узла.	01.09.2025
12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления.	01.09.2025
13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла.	01.09.2025
14	Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД.	01.06.2025
15	Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	01.07.2025
16	АКТ сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД.	01.07.2025
17	Контрольный лист проверки вентиляционных каналов.	01.06.2025
18	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026.	01.09.2025