

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
«Пятигорсктеплосервис»

Ф.И.О: Бельчиков Д.Н.

подпись

дата

печать

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ТСЖ «Наш дом»

Ф.И.О: Мижева М.К?

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 Транзитная. д 2. В-
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья <Наш дом>
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию. МКД	1987
4	Площадь помещений МКД, м. кв.	2358,1
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 <i>зависимая</i>
11	Схема отопления МКД	2-х трубная, нижний розлив
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема центрального отопления	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти.
15	Система газоснабжения в МКД	---

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	200
	2023-2024 г. г.	180
	2024-2025 г.г	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, по Цельсию	
	2022-2023 г.г	4.73
	2023-2024 г.г.	6.82
	2024 -2025 г.г.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл., (при наличии прибора учёта)	
	2022-2023 г.г.	465.7
	2023-2024 г.г.	435.85

	2024-2025	
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	-
	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	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05-08.06 2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08- 19.08 2025
3.3	Проведение промывки водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08-19.08 2025
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08-19.08 2025
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08-19.08 2025

3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08-19.08 2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	06.08-19.08 2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	06.08-19.08 2025
3.9	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водонагревательной установки. труб	06.08-19.08 2025
3.10	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте. Стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости провести ремонт или замену	06.08-19.08 2025
3.11	Проверка заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	до 31.12.2025г.
3.12	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.14	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	01.07.2025
3.16	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудовании в МКД	01.07.2025
3.17	Проверка вентиляционных каналов МКД	01.06.2025
3.18	Проверка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период	06.08-19.08.2025

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	19.08.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водонагревателя	19.08.2025
4.3	Акт о проведении промывки водонагревателя	19.08.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	19.08.2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	19.08.2025
4.8.	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	19.08.2025
4.9	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.09.2025
4.10	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового узла	01.09.2025
4.11	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.09.2025

4.12	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	01.09.2025
4.13	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.09.2025
4.14	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	01.09.2025
4.15	Акт сдачи –приёмки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	01.09.2025
4.16	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.09.2025
4.17	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-летний период 2025-2026 г.г.	01.09.2025