

Генеральному директору
ООО «Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.

Утверждаю
Председатель ТСН «Рубеж»
Гончаров М.В.

Тел: 8(962)022-16-77

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

Общие сведения.

1.	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Пятигорск ,ул. Адмиральского 8/4
2.	Организация осуществляющая управления МКД	ТСН «Рубеж»
3.	Год постройки /ввода в эксплуатацию (МКД)	1979
4.	Площадь помещений в МКД,м.кв.	5623.82
5.	Теплоснабжающая организация	Пятигорсктеплосервис
6.	Материал стен МКД	Ж/бетон
7.	Наличие подвалов в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9.	Наличие Элеватора/теплого пункта в МКД	имеется
10.	Система отопления МКД	закрытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	закрытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14.	Схема централизованного 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 Фединерального закона от 27.07.2010г.№190-ФЗо теплоснабжении.
15.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	200
	2023-2024 г.г.	180
	2024-2025 г.г.-по состоянию на 1.04.2025г.	167
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023 г.г.	4,78
	2023-2024 г.г.	6,83
	2024-2025 г.г.-по состоянию на 1.04.2025г.	3,99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гккал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	1048,26
	2023-2024 г.г.	971,32
	2024-2025 г.г.	-----
4	Случаи размораживания внутренних систем отопления в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи прорывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

8	Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуг	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии председателя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.2	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.3	Проведение промывки водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.9	Проведение поверки приборов учета ТЭ №100308812/100309812	12.2025г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену.	26.05.2025г. <i>08.06</i>
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно – диспетчерское обслуживание.	31.12.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис».	До 08.2028г.
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис».	26.05.2025г. <i>до 08.28</i>
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис».	26.05.2025г. <i>до 08.2028</i>
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	26.05.2025г. <i>до 08.2028</i>
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме.	нет газа

3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	До 31.05.2025г.
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	26.05.2025г. <i>05.08</i>

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	08.06.2025г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	08.06.2025г.
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	08.06.2025г.
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	08.06.2025г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	08.06.2025г.
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	08.06.2025г.
4.7	Акт о заполнении системы теплоснабжения потребителей	08.06.2025г.
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	08.06.2025г.
4.9	Акт о проверки прибора учета №100308812/100309812	08.06.2025г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.09.2025г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	08.06.2025г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	08.06.2025г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	08.06.2025г.
4.14	Копия договора на аварийно – диспетчерское обслуживание	08.06.2025г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	Нет газа
4.16	Акт сдачи приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	08.06.2025г.
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	08.06.2025г.
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	08.06.2025г.