

Согласовано МУ «Управление городского хозяйства транспорта и связи» Ф.И.О. Андриянов И.А. Подпись: _____ « ____ » _____ 2025 года	Согласовано Генеральный директор ООО «ПТС» Ф.И.О. Бельчиков Д.Н. Подпись: _____ « ____ » _____ 2025 года	Согласовано Председатель ТСЖ «Союз Бештау» Ф.И.О. Авдеев О.И. Подпись: _____ « 03 » _____ 2025 года
---	--	---

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край, г. Пятигорск ул. ул. Бутырина, д.30
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Союз Бештау»
3	Год постройки / ввод в эксплуатацию	1988г.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4221,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Железобетон
7	Наличие подвала / цокольного этажа в МКД	Подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов система отопления в МКД	Металлические
14	Схема центрального 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 Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	Газ в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	200
	2023-2024г.г.	180
	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г.	6,83

	2024-2025г.г.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г.	404,6
	2023-2024г.г.	398,2
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
5	Случаи аварии/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 нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.3	Случаи снижение 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 услуги	
	2022-2023г.г.	-
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в	02.07.-15.07.

	присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	02.07.-15.07.
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	02.07.-15.07.
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	02.07.-15.07.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	02.07.-15.07.
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	02.07.-15.07.
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	02.07.-15.07.
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	02.07.-15.07.
3.9	Проведение поверки приборов учета ТЭ № 49759	01.06.2025г.
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, труб	02.07.-15.07.
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	02.07.-15.07.
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аврино-диспетчерское обслуживание	31.12.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.14	Проверка наличия согласования и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.15	Проверка наличия согласований и утвержденной инструкции по эксплуатации и индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025г.
3.16	Проверка наличия согласований и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.07.2025г.
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутредомового газового оборудования в многоквартирном доме.	-
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКЛ	до 31.03.
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	02.07.-15.07.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.1	АКТ проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	15.07.2025г.
4.2	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	15.07.2025г.

4.3	АКТ о проведении промывки водоподогревателя	15.07.2025г.
4.4.	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	15.07.2025г.
4.5	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	15.07.2025г.
4.6	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	15.07.2025г.
4.7	АКТ на заполнение системы теплоснабжения потребителя	15.07.2025г.
4.8	АКТ обследования системы теплоснабжения потребления тепловой энергии	01.09.2025г.
4.9	АКТ о поверки прибора учета ТЭ № 49759	15.07.2025г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.09.2025г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	01.09.2025г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.09.2025г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.09.2025г.
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.09.2025г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.25
4.16	АКТ сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	01.09.25
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.09.2025
4.18	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2024-2025г.г.	01.09.2025г.