

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.И.
подпись

дата

печать

Утверждаю:

Председатель правления
ТСЖ «Строитель»
Ассельборн Ю.В.
подпись

дата 27.03.2025г.

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. Московская, д 88 корпус 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Строитель»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию. МКД	1970
4	Площадь помещений МКД, м. кв.	4050,5
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	Установлен, в исправном состоянии.
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
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	имеется

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	4.78
	2023-2024 г.г.	6.83
	2024 -2025 г.г.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл., (при наличии прибора учёта)	
	2022-2023 г.г.	285,31

	2023-2024 г.г.	278,96
	2024-2025	295,56
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»	24.06.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.06.2025
3.3	Проведение промывки водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.06.2025
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.06.2025

3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.06.2025
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	24.06.2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	24.06.2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	24.06.2025
3.9	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водонагревательной установки. труб	16.06.2025
3.10	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте. Стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости провести ремонт или замену	16.06.2025
3.11	Проверка заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	10.07.2025
3.12	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	10.07.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	10.07.2025
3.14	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	10.07.2025
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	10.07.2025
3.16	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудовании в МКД	10.07.2025
3.17	Проверка вентиляционных каналов МКД	16.06.2025
3.18	Проверка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период	01.09.2025

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	24.06.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водонагревателя	24.06.2025
4.3	Акт о проведении промывки водонагревателя	24.06.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	24.06.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	24.06.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	24.06.2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	24.06.2025
4.8.	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	24.06.2025
4.9	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.08.2025
4.10	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового узла	01.08.2025

4.11	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.08.2025
4.12	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	01.08.2025
4.13	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.08.2025
4.14	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	01.08.2025
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	18.06.2025
4.17	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026 г.г.	01.09.2025