

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.
подпись
дата



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления
ТСЖ «Строитель-3»
Щербинин А.С.

подпись
дата



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Егоршина, д 12
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Строитель-3»
3	Год постройки	1989 г.
4	Площадь помещений МКД м.кв.	7440
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	ж\б панели
7	Наличие подвала\цокольного этажа	Подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	ВКТ-7. Установлен, в исправном состоянии
9	Наличие теплового пункта в МКД	Теплоузел
10	Система отопления МКД	Централизованная
11	Система ГВС в МКД	Централизованная
12	Схема отопления в МКД	Двухтрубная
13	Материал трубопроводов в системы отопления	Металл\полипропилен
14	Схема центрального отопления	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти
15	Система газоснабжения в МКД	Централизованная

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023гг.	200
	2023-2024 гг.	180
	2024-2025 гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода по Цельсию	
	2022-2023гг.	4.78
	2023-2024 гг.	6.83
	2024-2025 гг.	

3	Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкал. (при наличии прибора учета)	
	2022-2023гг.	429
	2023-2024 гг.	425
	2024-2025 гг.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
5	Случаи аварий\дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (случаи перерывов в поставке теплоносителя)	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
6.1		
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
7	Количество обращений и жалоб жителей на снижение параметров качества услуги отопления	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-
8	Количество случаев перерасчета оплаты из-за снижения качества услуг	
	2022-2023гг.	-
	2023-2024 гг.	-
	2024-2025 гг.	-

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»	30.06.2025г.
3.2	Проведение гидравлических испытаний труб ГВС в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.06.2025г.
3.3	Проведение промывки системы отопления МКД в присутствии	30.06.2025г.

	представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.06.2025г.
3.5	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов ГВС в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	30.06.2025г.
3.6	Проверка целостности теплоизоляции труб	01.07.2025г.
3.7	Выполнение ревизии запорной арматуры в подвале МКД	01.07.2025 г.
3.8	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта готовности с ООО «Пятигорсктеплосервис»	04.07.2025г.
3.9	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла в МКД	04.07.2025г.
3.10	Проверка наличия заключенного договора о техобслуживании внутридомового газового оборудования	04.07.2025г.
3.11	Проверка вентиляционных каналов МКД	28.04.2025г.
3.12	Проведение работ по заполнению системы отопления МКД химочищенной водой	04.07.2025г.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
4.1	Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом узле	30.06.2025г.
4.2	Акт проведения гидравлических испытаний труб ГВС	30.06.2025г.
4.3	Акт о проведении промывки системы отопления МКД	30.06.2025г.
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы	30.06.2025г.
4.5	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов ГВС	30.06.2025г.
4.6	Акт проверки целостности теплоизоляции труб	01.07.2025г.
4.7	Акт о проведении ревизии запорной арматуры в подвале МКД	01.07.2025 г.
4.8	Акт проверки наличия согласованного и утвержденного паспорта готовности с ООО «Пятигорсктеплосервис»	04.07.2025г.
4.9	Акт проверки наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла в МКД	04.07.2025г.
4.10	Копия заключенного договора о техобслуживании внутридомового газового оборудования	04.07.2025г.
4.11	Акт проверки вентиляционных каналов МКД	28.04.2025г.
4.12	Акт о проведении работ по заполнению системы отопления МКД химочищенной водой	04.07.2025г.
4.13	Копия согласованного и утвержденного температурного графика системы отопления	01.08.2025г.
4.14	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	01.08.2025г.
4.15	Копия договора с ВДПО о проверке дымоходов и вентиляционных каналов	18.06.2025г.
4.16	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026гг.	05.09.2025г.