

Согласовано
Генеральный директор ООО
«Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.
Подпись
« _____ » мая 2025

Утверждаю
Председатель ТСЖ «Вектор»
Федоренко В.В.
Подпись
« 13 » мая 2025



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

1. Общие сведения

1	Адрес объекта теплоснабжения	г. Пятигорск, ул. Мира, дом № 46
2	Организация осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Вектор»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию	1996
4	Площадь помещений в МКД м.кв	4989,80
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	бетон
7	Наличие подвала/цокольного этажа МКД	имеется подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	имеется
10	Система отопления МКД	зависимая
11	Схема отопления МКД	имеется
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	метал
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г №154 «О требованиях к системам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положения Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения МКД	МКД не газифицирован.

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	200
	2023-2024г.г	180
	2024-2025г. - по состоянию на 01.04.25г.	188
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	4,78
	2023-2024г.г	6,83
	2024-2025г.г - по состоянию на 01.04.25г.	3,99
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гккал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г	563,222
	2023-2024г.г	535,291
	2024-2025г.г	541,922

4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г	-
	2023-2024г.г	-
	2024-2025г.г	-
5	Случаи аварий/ 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 нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023г.г	-
	2023-2024г.г	-
	2024-2025г.г	-
6.3	Случаи снижения 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 услуг	
	2022-2023г.г	
	2023-2024г.г	-
	2024-2025г.г	-

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

№	Перечень мероприятий	Срок выполн.
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	18.06-01.07
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	---
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	---
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	18.06-01.07
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	18.06-01.07
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	18.06-01.07
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	---

3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	18.06-01.07
3.9	Проведение проверки приборов учета ТЭ № (1 раз в 4 года)	июнь 2025г
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб	18.06-01.07
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	18.06-01.07
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	«ЮгЖилСервис» 31.12.2025г
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта и температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	май 2028
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	май 2028
3.15	Проверка наличия согласований и утверждений инструкций по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	май 2028
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	май 2028
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	---
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	---
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	до 01.09.2025г.

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

№ п/п	Перечень документов	Срок выполн.
4.1	Акт проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	01.07. 2025г
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	---
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	---
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	01.07. 2025г
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	01.07. 2025г
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	01.07. 2025г
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителей	01.07. 2025г
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.07. 2025г
4.9	Акт о поверки прибора учета ВКТ- 7 № 986885	июнь 2025г.
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы ЦО	до 01.09.25 г.
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	до 01.09.25 г.
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	до 01.09.25 г.
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	до 01.09.25 г.
4.14	Копия договора на аварийно — диспетчерское обслуживание	до 01.09.25 г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	---
4.16	Акт сдачи- приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего оборудования в многоквартирном доме	до 01.09.25 г.
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	---
4.18	Паспорт готовности объекта в осенне-зимний период 2025-2026г.	до 01.09.25 г.