

СОГЛАСОВАНО	СОГЛАСОВАНО:	СОГЛАСОВАНО:
МУ "Управление городского хозяйства транспорта и связи"	Генеральный директор ООО "ПТС"	Председатель правления ТСЖ «Водник (1-я Набережная 28)»
ФИО: Андриянов И.А	ФИО: Бельчиков Д.П.	ФИО: Гурин И.Н.
Подпись: _____	Подпись: _____	Подпись: _____
Дата: _____	Дата: _____	Дата: 07.07.2025
Печать	Печать	Печать

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край, г. Пятигорск, п. Свободы, ул. 1-я Набережная, 28
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ТСЖ «Водник (1-я Набережная 28)»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	1978
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4294
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Подвал
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	зависимая, элеваторная
11	Схема отопления МКД	Однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая, через ПУП.
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 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".
15	Система газоснабжения в МКД	Имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	220
	2023-2024 г.г.	180
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023 г.г.	4,78
	2023-2024 г.г.	6,83
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	720,72
	2023-2024 г.г.	699,167
	2024-2025 г.г.	

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 в МКД	-
	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 нарушение температурного режима тепловой энергии	-
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижение 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 в управляющую компанию	-
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	-
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

3 Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.04-07.05
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.04-07.05
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.04-07.05
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	23.04-07.05
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025 23.04.07.05
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025 23.04.07.05
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	23.04-07.05
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	23.04-07.05
3.9	Проведение поверки прибора учета ТЭ №	01.06.2025
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, труб.	23.04-07.05
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	23.04-07.05
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.07.2025
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	

3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.07.2025
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.07.2025
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.07.2025
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	01.06.2025
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026 гг.	23.04.2025

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	01.05
4.2	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	01.05
4.3	АКТ о проведении промывки водоподогревателя	01.05
4.4	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	01.05
4.5	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	01.05
4.6	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	01.05
4.7	АКТ на заполнение системы теплоснабжения потребителя	01.05
4.8	АКТ обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.05
4.9	АКТ о поверке прибора учета ТЭ ЭСКО-Т № 23134-02	10.06.25
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	01.08.2025
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	01.08.2025
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	01.08.2025
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	01.08.2025
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	01.08.2025
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.08.2025
4.16	АКТ сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	01.09.2025
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	01.07.2025
4.18	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2024-2025 гг.	10.09.2025

Председатель Правления
ТСЖ «Водник (1-я Набережная 28)»



Гурин И.Н.