

СОГЛАСОВАНО

МУ "Управление городского хозяйства транспорта и связи"

ФИО: Андриянов И.А

Подпись: _____

Дата: _____

Печать

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО "ПТС"

ФИО: Бельчиков Д.П

Подпись: _____

Дата: 11.03.2025

Печать

СОГЛАСОВАНО

Председатель правления ТСЖ "ВОЛНА-1"

ФИО: Казаков С.А

Подпись: _____

Дата: 10.03.2025

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, д.32, к.4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Волна-1»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2006
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1673,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	Кирпич
7	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	Цокольный этаж
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	Однотрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
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.	190
	2023-2024 г.г.	178
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	6,8 / 4,78
	2023-2024 г.г.	9,5 / 6,83
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	135.13
	2023-2024 г.г.	126.36
	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	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета 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

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	01.09.2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	01.09.2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.09.2025
3.9	Проведение поверки прибора учета ТЭ № 16035806	01.06.2025
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, труб.	01.07.2025
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	01.09.2025
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»	01.07.2025
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.	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	01.09.2025
4.2	АКТ о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	01.09.2025
4.3	АКТ о проведении промывки водоподогревателя	01.09.2025
4.4	АКТ о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	01.09.2025
4.5	АКТ о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	01.09.2025
4.6	АКТ о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	01.09.2025
4.7	АКТ на заполнение системы теплоснабжения потребителя	01.09.2025
4.8	АКТ обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	01.09.2025
4.9	АКТ о поверке прибора учета ТЭ №16035806	10.06.2025
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