

СОГЛАСОВАНО МУ «Управление городского хозяйства транспорта и связи» Г. Пятигорск Подпись _____ « » _____ 2025 г	СОГЛАСОВАНО Генеральный директор ООО «Пятигорсктеплосервис» Вельчиков Д.П. Подпись _____ « » _____ 2025 г	УТВЕРЖДАЮ ТСЖ «ВОСХОД» Г. Пятигорск Соловьёва С.Ф. Подпись _____ « 30 » _____ 2025 г Тел: 8-909-754-50-45
---	---	---

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Г. Пятигорск, ул. Аллея Строителей, д. 5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Восход»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1967 г./1967 г.
4	Площадь помещений в МКД м.кв.	3297,74 м.кв.
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материалы стен МКД	Ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие прибора учёта тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления в МКД	Двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Полиэтиленовые
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального Закона от 27 июля 20210 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система теплоснабжения в МКД	Имеется

2. Анализ происхождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода (дни)	203 дня
	2021-2022 гг.	189 дней
	2022-2023 гг.	178 дней
	2023-2024 гг.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода. С	-1 - +5
	2021-2022 гг.	0 - +4,7
	2022-2023 гг.	+6,83
	2023-2024 гг.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период (Гкал. При наличии прибора учёта)	546,48
	2021-2022 гг.	561,032
	2022-2023 гг.	509,98
	2023-2024 гг.	
4	Случаи размораживания внутренней системы теплоснабжения в МКД	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
5	Случаи аварий / дефектов внутренней системы теплоснабжения в МКД	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	От котельной
	2021-2022 гг.	На Белой
	2022-2023 гг.	Ромашке
	2023-2024 гг.	
6.1	Случаи перерыва поставки теплоносителя	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
6.2	Случаи нарушения теплового режима тепловой энергии	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
7	Количество обращений жалоб жителей на снижение качества / параметров услуги отопления в правление ТСЖ	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
8	Количество случаев перерасчёта платы из-за снижения качества / параметров услуги отопления	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№	Перечень работ и мероприятий	Сроки выполнения	Исполнитель	Ответственный
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.3	Проведение промывки водоподогревателя	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.4	Проведение испытаний внутренней системы теплоснабжения	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД	До 5 августа 2025 г.	Спец. организация	Председатель ТСЖ «Восход»
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	До 5 августа 2025 г.	Председатель ТСЖ «Восход»	Председатель ТСЖ «Восход»
3.9	Проведение проверки приборов учёта и наличия пломб на приборах учёта	Май 2025 г.	Председатель ТСЖ «Восход»	Председатель ТСЖ «Восход»
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водоподогревательной установки, труб.	Май 2025 г.	Председатель ТСЖ «Восход»	Председатель ТСЖ «Восход»
3.11	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт и замену	До 5 августа 2025 г.	Председатель ТСЖ «Восход»	Председатель ТСЖ «Восход»
3.12	Проверка наличия заключённого договора на аварийно-диспетчерское обслуживание.	Договор № 8 от 27 декабря 2024 г	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.13	Проверка наличия согласованного и утверждённого температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Утверждён январь 2025	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.14	Проверка наличия согласованного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Утверждён 15 августа 2023	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.15	Проверка наличия согласованной и утверждённой инструкции по эксплуатации теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	Утверждена 15 августа 2023	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.16	Проверка наличия согласованной и утверждённой схемы теплового узла в МКД	Утверждена 15 августа 2023	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.17	Проверка наличия заключённого договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	Договор № МД32-0000737 от 01.02.2024 г	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	Июль 2025 г.	ВДПО г. Пятигорска	Председатель ТСЖ «Восход»
	Проверка наличия эксплуатационного	Дата проверки	выполнено	Председатель

	паспорта о техническом диагностировании внутридомового газового оборудования в МКД	21.01.2021 по 21.03.2026		ТСЖ «Восход»
3.19	Проверка знаний правил работы на объектах теплоснабжения	Проверено 07.11.2024 г.	выполнено	Председатель ТСЖ «Восход»
3.20	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осеннее-зимний период 2025-2026	До 25 августа 2025 г.	Председатель ТСЖ «Восход»	Председатель ТСЖ «Восход»

4. Перечень документов, оформленных в ходе подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.

№ п/п	Перечень документов	Срок исполнения
4.1	Акт проверки дроссельных устройств в тепловом пункте	05.08.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	05.08.2025
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	05.08.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	05.08.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	05.08.2025
4.7	Акт о заполнении системы теплоснабжения потребителя	05.08.2025
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	05.08.2025
4.9	Акт о поверке прибора учёта	
4.10	Копия согласованного и утверждённого температурного графика для системы отопления	До 01.09.2025
4.11	Копия согласованного и утверждённого паспорта теплового пункта	До 01.09.2025
4.12	Копия согласованной и утверждённой инструкции по эксплуатации теплового пункта и системы отопления	До 01.09.2025
4.13	Копия согласованной и утверждённой схемы теплового узла МКД	До 01.09.2025
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	
4.16	Акт сдачи-приёмки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	
4.17	Контрольный лист проверки дымоходов вентиляционных каналов	До 01.09.2025
4.18	Паспорт готовности объекта к осеннее-зимнему периоду 2025-2026 гг.	До 01.09.2025

Председатель правления ТСЖ «Восход» _____ Соловьёва С.Ф.