

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»
Бельчиков Д.П.

Подпись

18.04.2025

Дата, печать

СОГЛАСОВАНО

Председатель правления
ТСЖ «Зеркало-1»
М.Г.Кондратова

подпись

дата, печать

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Ставропольский край, г. Пятигорск, ул Пестова, д.30
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Товарищество собственников жилья «Зеркало-1»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию. МКД	1999
4	Площадь помещений МКД, м. кв.	1878,8
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен в МКД	кирпичные
7	Наличие подвала/цокольного этажа в МКД	подвал
8	Наличие прибора учёта тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	Закрытая
11	Схема отопления МКД	2-х трубная, нижний розлив
12	Система ГВС в МКД	Закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема центрального отопления	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти.
15	Система газоснабжения в МКД	нет

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	189
	2023-2024г. г.	178
	2024-2025 г.г	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, по Цельсию	
	2022-2023 г.г	4.78
	2023-2024 г.г.	6.83
	2024 -2025 г.г.	
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл., (при наличии прибора учёта)	

	2022-2023 г.г.	331,6
	2023-2024 г.г.	311,78
	2024-2025	
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	
	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 нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижения 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 перерасчёта 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

№п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025
3.2	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025
3.3	Проведение промывки водонагревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025

3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	06.08.2025-19.08.2025
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химочищенной водой	06.08.2025-19.08.2025
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	19.08.2025
3.9	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, водонагревательной установки, труб	06.08.2025-19.08.2025
3.10	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте. Стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости провести ремонт или замену	06.08.2025-19.08.2025
3.11	Проверка заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	До 31.12.2025
3.12	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	14.08.2026
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	14.08.2026
3.14	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	14.08.2026
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	14.08.2026
3.16	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудовании в МКД	-
3.17	Проверка вентиляционных каналов МКД	-
3.18	Проверка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период	06.08.2025-19.08.2025

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	19.08.2025
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водонагревателя	19.08.2025
4.3	Акт о проведении промывки водонагревателя	19.08.2025
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	19.08.2025
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	19.08.2025
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	19.08.2025

4.8.	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	19.08.2025
4.9	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	до 01.09.2025
4.10	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового узла	до 01.09.2025
4.11	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	до 01.09.2025
4.12	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД	до 01.09.2025
4.13	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	до 01.09.2025
4.14	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	-
4.15	Акт сдачи –приёмки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	-
4.16	Контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	-
4.17	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026 г.г.	до 01.09.2025