

СОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»



Утверждаю!

ЖК «КАВКАЗ»
Пятигорск,
Председатель ЖК «КАВКАЗ»
КОРСУН М.И.
Тел. 8-905-448-61-84.



Печать

**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. Первая Бульварная, д27.
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищный кооператив «КАВКАЗ» (ЖК «КАВКАЗ»)
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1964г./1964г.
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2232,8 м.кв.
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис
6	Материалы стен МКД	Ж/б панели
7	Наличие подвала в МКД	Имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта	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	Металлические
14.	Схема централизованного 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 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15.	Система газоснабжения в МКД	Имеется

Председатель ЖК «КАВКАЗ»

КОРСУН М.И.

2. Анализ происхождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2021-2022 гг.	203дня
	2022-2023 гг.	189дней
	2023-2024 гг.	178дней
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2021-2022 гг.	-1-+5
	2022-2023 гг.	0-+4,7
	2023-2024 гг.	+6,83
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.(при наличии прибора учета)	
	2021-2022 гг.	303,961гкл
	2022-2023 гг.	317,604 гкл
	2023-2024 гг.	294,972 гкл
4.	Случаи разморозения внутренней системы теплоснабжения в МКД	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем 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	
	2021-2022 гг.	От котельной
	2022-2023 гг.	На Белой
	2023-2024 гг.	Ромашке
6.1.	Случаи перерывов в поставке 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 ЖК	-
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет
8.	Количество случаев пересчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет

аСОГЛАСОВАНО:
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

ЖК «КАВКАЗ»
Пятигорск,
ул. Первая Бульварная д.27.
Председатель ЖК «КАВКАЗ»
КОРСУН М.И.
Тел. 8-905-448-61-84.



План подготовки к отопительному периоду на 2025-2026 гг.

Перечень работ и мероприятий	Сроки выполнения	Исполнитель	Ответственный
1. По окончании отопительного сезона 2024-2025 годы провести анализ работы отопительной системы в МКД с фиксацией неисправностей, возникших в течение этого периода	20 апреля 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
2. Согласно первому пункту, провести профилактику и, возможно необходимый ремонт запорной арматуры. А также уплотнений стояков отопительной системы	До 25 мая 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
3. В тепловом узле жилого дома необходимо проверить работу контрольно-измерительных приборов(манометров давления, указателей температуры. Особенное внимание обратить на состояние запорной арматуры. При необходимости произвести ремонт (замена, набивка сальников).	До 20 июня 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
4. Проверить герметичность уплотнений входных дверей подъездов и подъездных окон.	До 1 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
5. Провести осмотр чердачных помещений на исключение возможности утечки тепла в окружающую среду.	До 5 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
6. Провести обследование теплоизоляции			

6. Провести обследование теплоизоляции магистральных трубопроводов, как подачи тепла ,так и обратки в случае нарушения, восстановить ее.	До 15 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
7. Проверить на работоспособность прибор учета тепла	До 17 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
8. Организовать проверку вентиляционных и дымовых каналов с последующим получением Акта о их исправности.	До 5 августа 2025г.	ВДПО г. Пятигорска	Председатель ЖК «Кавказ»
9. Провести промывку и опрессовку системы отопления МКД.	До 10 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
10. Провести работы по проверке герметичности системы отопления жилого дома.	До 12 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
11. Получение Паспорта готовности по отопительному периоду на 2025-2026 гг. С последующим его оформлением (согласование с «Пятигорскводоканалом», «ПятигорскиеЭлектрическиесети» и «Пятигорскгоргаз»).	До 25 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
12. Разработать инструкции по эксплуатации теплового узла и проверить работоспособность приборов пожаротушения.	До 30 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
13. При сдаче паспорта готовности иметь: А) акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения; Б) акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения; В) акт о заполнении системы теплоснабжения потребителя; Г) акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии; Д) акт о поверке прибора учета; Е) копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления; И) копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта; З) копия согласованной и утвержденной инструкции по	До 5 сентября 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»

эксплуатации теплового пункта и системы отопления; Ж) копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД; К) Копия договора на аварийно- диспетчерское облуживание; Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД Л) акт сдачи приемки и ремонте выполненных работ по договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудовании; М) контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов	До 05 сентября 2025 г.	Председатель ЖК «Кавказ»	Председатель ЖК «Кавказ»
---	-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------