

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

МП

Утверждаю:

ЖК «Ромашка»

Пятигорск

Председатель

ЖК «Ромашка»

Мозгачёва И.Б.

МП

Тел. 8 9188041061

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг. (в соответствии с
Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. №234)

1. Общие сведения

1.	Адрес многоквартирного Дома (МКД)	Г. Пятигорск, ул. Фучика, д.10
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	Жилищный кооператив «Ромашка» (ЖК «Ромашка»)
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1966 г.
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3900,36 м.кв.
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6.	Материалы стен МКД	Кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	Имеется
8.	Наличие прибора учёта тепловой энергии в МКД	Имеется
9.	Наличие элеватора/теплого 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 «Ромашка»

Мозгачёва И.Б.

2. Анализ происхождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2021-2022 гг.	203 дня
	2022-2023 гг.	189 дней
	2023-2024 гг.	178 дней
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.	Объём потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал. (при наличии приборов учёта)	
	2021-2022 гг.	303,961 гкл
	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 пересчёта платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2021-2022 гг.	нет
	2022-2023 гг.	нет
	2023-2024 гг.	нет

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «Пятигорсктеплосервис»

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 «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
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 «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
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 «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
4. Проверить герметичность уплотнений входных дверей подъездов и подъездных окон.	До 1 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
5. Провести осмотр чердачных помещений на исключение возможности утечки тепла в окружающую среду.	До 5 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
6. Провести обследование теплоизоляции магистральных трубопроводов, как подачи тепла.	До 15 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»

ЖК «Ромашка»
Пятигорск
ул. Дружка РОМАШКА
Председатель ЖК «Ромашка»
Тел 8-918-804-10-61



И.Б. Шергина

так и обработки в случае нарушения, восстановить её			
7. Проверить на работоспособность прибор учёта тепла	До 17 июля 2025 г.	Специалисты ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
8. Организовать проверку вентиляционных и дымовых каналов с последующим получением Акта о их неисправности.	До 5 августа 2025 г.	ВДПО г.Пятигорска	Председатель ЖК «Ромашка»
9. Провести промывку и опрессовку системы отопления МКД	До 10 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
10. Провести работы по проверке герметичности системы отопления жилого дома	До 12 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
11. Получение паспорта готовности по отопительному периоду на 2025-2026 гг. С последующим его оформлением (согласование с «Пятигорскводоканалом», «Пятигорские Электрические» и «Пятигорскгаз»	До 25 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
12. Разработать инструкции по эксплуатации теплового узла и проверить работоспособность приборов пожаротушения.	До 30 августа 2025 г.	Председатель ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»
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 энергией; Д) акт о проверке прибора учёта; Е) копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления; И) копия согласованного и утвержденного	До 01 сентября 2025 г.	Председатель ЖК «Ромашка»	Председатель ЖК «Ромашка»

паспорта теплового пункта; З) копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации теплового пункта и системы отопления; Ж) копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКД; К) Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание; Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД Л) акт сдачи приёмки и ремонте выполненных работ по договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования; М) контрольный лист проверки дымоходов и вентиляционных каналов				
---	--	--	--	--