

Согласовано МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи» Андриянов И.А.	Согласовано Директор ООО УК «Ирбис» Кучеренко Н.М.
Подпись: _____	Подпись: _____
« ____ » _____ 2025 года	« ____ » _____ 2025 года



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКС)	Ставропольский край, г. Пятигорск, пер. Берёзовый, 13 корпус 5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК «Ирбис»
3	Год постройки / ввод в эксплуатацию	2019
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3229,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Пятигорсктеплосервис»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала / цокольного этажа в МКД	Не имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Не имеется
9	Наличие теплового пункта МКД	Не имеется
10	Система отопления МКД	Индивидуальная
11	Схема отопления МКД	-
12	Система ГВС в МКД	индивидуальная
13	Материал трубопроводов система отопления в МКД	Сталь
14	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	Имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	200
		180

	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	4,78
	2024-2025г.г.	6,83
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
5	Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-
8	Количество случаев перерасчета оплаты из-за снижения качества/параметров услуги	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	-
	2024-2025г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
3.1	Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.2	Проведение гидравлических испытаний водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.3	Проведение промывки водоподогревателя в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.6	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения в присутствии представителя ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения МКД химической водой	-
3.8	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	-
3.9	Проведение поверки приборов учета ТЭ № 49759	-
3.10	Проверка целостности теплоизоляции теплового вода, водоподогревательной установки, внутренних трубопроводов	-
3.11	Выполнение ревизии запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости проведение ремонта или замены.	-
3.12	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	90 01.09.2025г.
3.13	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.14	Проверка наличия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта с ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.15	Проверка наличия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации системы теплоснабжения с ООО «Пятигорсктеплосервис»	-
3.16	Проверка наличия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	-
3.17	Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	17.06.2025г.
3.18	Проверка вентиляционных каналов МКД	21.04.2025г.
3.19	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	90 01.09.2025г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону.

№ п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1.1	Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте	-
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний водоподогревателя	-
4.3	Акт о проведении промывки водоподогревателя	-
4.4.	Акт о проведении гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	-
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	-
4.6	Акт о проведении гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	-
4.7	Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя	-
4.8	Акт обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии	-
4.9	Акт о поверки прибора учета ТЭ №С-ДЕ 13-07-2023/261786145	-
4.10	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	-
4.11	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	-
4.12	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	-
4.13	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла МКЖД	-
4.14	Копия договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	90 01.09.2025г.
4.15	Копия договора о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	90 01.09.2025г.
4.16	Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании и ремонте внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме	90 01.09.2025г.
4.17	Акт о проверке дымоходов и вентиляционных каналов	90 01.09.2025г.
4.18	Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	90 01.09.2025г.