

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилого дома ТСЖ «Локомотив», (г. Красноярск, ул. Декабристов дом 12)

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании **жилого дома ТСЖ «Локомотив», (г. Красноярск, ул. Декабристов дом 12)** показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону проведены в нужные сроки, системы теплоснабжения работают без сбоев, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022-19.05.2023	25.09.2023-14.05.2024	12.09.2024-наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Количество случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения	0	0	0
4	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
5	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
6	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
7	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
8	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

2. Организационные мероприятия

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Разработка плана ремонтных работ	19.05.2025
2	Согласование с подрядными организациями плана мероприятий по подготовки к зиме	25.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем, проверка на соответствие их действительности	01.06.2025
4	Наличие привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок.	01.06.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.09.2025
6	Провести согласование с привлеченными компаниями штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	01.09.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения. Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение.	01.06.2025

8	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией. Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.08.2025
9	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	01.06.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	15.09.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	01.07.2025
4	Проверка узла учета	01.07.2025
5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	01.07.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.09.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.06.2025 01.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.06.2025 01.08.2025

Председатель правления



И.И. Чижииков

Копия
в МКУ г. Красноярска «УПТСЖиМС»
на эл. адрес badalan@admkrsk.ru