

**ПЛАН**  
подготовки к отопительному периоду 2025/26  
жилищного фонда ТСЖ «Акадкм-22» г. Красноярск ул. Академгородок д22

**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 ул. Академгородок 2 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                                                                | 19.09.2022-18.05.2023 | 18.10.2023-24.05.2024 | 18.09.2024-наст.вр. |
| 2   | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                              | -3,4                  | -5,1                  | 1,64                |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал                                        | 805,6                 | 699,3                 | 634                 |
| 4   | Количество случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения                                     | 0                     | 0                     | 0                   |
| 5   | Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения | 0                     | 0                     | 0                   |
| 6   | Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                    | 0                     | 0                     | 0                   |
| 7   | Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии                                     | 0                     | 0                     | 0                   |
| 8   | Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя                                          | 0                     | 0                     | 0                   |
| 9   | Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги                  | 0                     | 0                     | 0                   |

**2. Организационные мероприятия**

| № пп | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок исполнения       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1    | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | <u>Нет нарушений</u>  |
| 2    | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | 30.05.2025            |
| 3    | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | По мере необходимости |
| 4    | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | По мере необходимости |
| 5    | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | По мере необходимости |

*Управляющий*  
Председатель правления / управляющий



*Чисел 19.05.2025*  
расшифровка дата

2025 г.

|    |                                                                                                                                                                                                   |                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 6  | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                                        | _____                    |
| 7  | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                               | До 31.12.2025            |
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                          | Приказ № 1 от 11.01.2025 |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                             | совместители             |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                               | _____                    |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                  | _____                    |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                   | проверен                 |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                         | Задолженности нет        |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | До 20 августа 2025       |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Июнь 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.                                                                                                                                                                                                   | Июль-август 2025 |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | Август 2025      |
| 4      | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Сентябрь 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 | Июль-август 2025 |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Август 2025      |



Управляющий

Председатель правления / управляющий \_\_\_\_\_ подпись печать

Черненко М.Д. 22.05.  
расшифровка дата

2025 г.



## 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

| №<br>п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период<br>исполнения |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1         | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | Август 2025          |
| 2         | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | Август 2025          |

Согласование п.4.

Головко Игорь Викторович  
должность представителя тепловой компании подписьГоловко В.А.  
расшифровка22.05.  
дата 2025 г.Управляющая  
Президент правления управляющийГоловко В.А.  
расшифровка22.05.  
дата

2025 г.