

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26 г.г.
жилищного фонда ТСЖ «Берег»

1. Общие сведения по объекту.

№ п/п	Наименование	Описание			
1.1	Адрес объекта	г. Красноярск, ул.78 Добровольческой бригады	Дом 14, А	Дом 14, Б	Дом 14, В
1.2	Назначение объекта (жилой, промышленный)	Многоквартирный жилой	-	-	-
1.3	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»			
1.4	Год постройки	1998 г., 2000 г., 2003 г.	1998	2000	2003
1.5	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	-	-	-
1.6	Количество подъездов	18	10	6	2
1.7	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	есть	есть	есть
1.8	Наличие чердака		есть	есть	нет

2. Характеристика объекта.

2.1	Количество жилых помещений	квартиры	193	60	7
2.2	Количество нежилых помещений	нежилые	16	11	8
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		31685	11104	2113
2.4	Общая площадь жилых помещений		24259	7861	795
2.5	Общая площадь нежилых помещений		3866	2481	1172
2.6	Отапливаемый объём				

• **Анализ результатов прохождения трёх прошлых отопительных периодов.**

Анализ результатов прохождения трёх 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 управление и в обслуживании (ТСЖ «Берег», г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, дом 14 А, дом 14 Б, дом 14 В) показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону проведены в нужные сроки, системы водоснабжения работают без

сбоев, регулярно ведётся диспетчеризация режима работы оборудования.

• Организационные мероприятия.

№ п/п	Наименование предприятия	Срок исполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок.	30.08.2025 г.
2.	Разработка плана ремонтных работ.	10.05.2025 г.
3.	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их деятельности.	10.08.2025 г.
4.	Наличие собственных и (или) привлечённых ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок.	30.08.2025 г.
5.	Провести закупку материальных средств до объёма, установленного необходимым аварийным запасом.	01.07.2025 г.
6.	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	01.01.2025 г.
7.	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения.	Обслуживание собст. силами.
8.	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда.	10.08.2025 г.
9.	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора.	01.09.2025 г.
10.	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок.	01.09.2025 г.
11.	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	10.08.2025 г.
12.	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	10.08.2025 г.
13.	Провести сверку расчётов за поставленную тепловую энергию	10.08.2025 г.
14.	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону.	25.08.2025 г.

• Технические мероприятия.

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей.	30.08.2025 г.
2.	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	30.08.2025 г.

3.	Проверка наличия и работоспособности приборов учёта, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	30.08.2025 г.
4.	Проверка узла учёта	30.08.2025 г.
5.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спусники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповреждённых пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	30.08.2025 г.
6.	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом.	30.08.2025 г.

• **Промывка и опрессовка сетей
и внутренних отопительных систем.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Период исполнения
1.	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.06.2025 г.- 30.08.2025 г.
2.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	01.06.2025 г.- 30.08.2025 г.

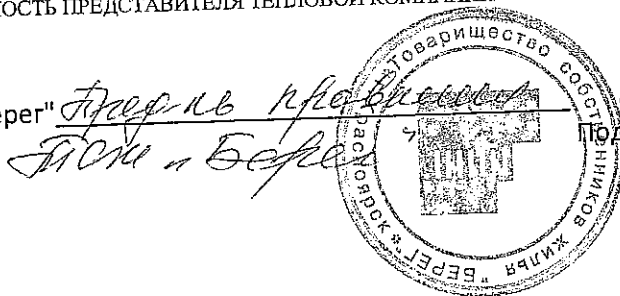
Согласование

Должность представителя тепловой компании

Подпись

Ф.И.О.

ТСЖ "Берег"



Подпись

Ф.И.О.

Александр А.