

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

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

ТСЖ «Готика» 660125 г. Красноярск, ул. 9 мая, д. 18а

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	12.09.2024-19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-21,4	-20,1	-19,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	415	420	384
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	0
2	Разработка плана ремонтных работ	31.12.2024
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	На исполнении
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с ООО «Аварийно-диспетчерская службой»
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	согласно договора
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала,	согласно дого-

Председатель ТСЖ «Готика»

Председатель правления / управляющий

В.И. Зайковский /
расшифровка

14. мая 2025 г.
дата



	осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	вора
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	согласно договора
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	согласно договора
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	согласно договора
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	согласно договора
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	На исполнении

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	24/06/2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	04/06/2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	04/06/2025
4	Проверка узла учета	
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 тепло-сетевыми организациями	04/06/2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	04/06/2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	24/06/2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	24/06/2025

Согласование п.4. Руководитель группы СИИ
должность представителя тепловой компании

Г.П. Мельникова /
подпись / расшифровка
_____ 2025 г.
дата

Председатель ТСЖ «Готика» /
Председатель правления / управляющий /
подпись / печать / расшифровка /
_____ 14. мая 2025 г.
дата

