

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/2026
жилищного фонда ТСЖ «Людмила»

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 ТСЖ «Людмила» и в обслуживании подрядной организации ООО «БВК-сервис», ул. Краснодарская, д.15 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- 23.03.2025.
2	Средняя температура наружного воздуха °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	2538,289 (2051,483 отопление)	2387,199 (1897,043 отопление)	2169,246 (1761,602 отопление)
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.	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ.	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности.	01.08.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок.	По договору с ООО «БВК- сервис»
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом.	По мере необходимости
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала,	

Председатель правления ТСЖ «Людмила» *Балашихов А. А.* 28.04 2025 г.
подпись / печать расшифровка дата

	осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения.	бессрочный
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда.	01.08.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	
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.	По договору с ООО «БВК-сервис»
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	01.06.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.07.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	10.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	30.06.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	30.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	30.07.2025
4	Проверка узла учета	30.07.2025
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	30.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	20.07.2025



Председатель правления / управляющий *З.А.С. 04* 2025 г.
И.И. Морозов подпись / печать расшифровка дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.06.2025-30.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.06.2025-30.06.2025

Согласование п.4.

руководитель группы смет
 должность представителя тепловой компании

[подпись]
 подпись

Мельникова Г.В.
 расшифровка

2025 г.

дата



Председатель правления / управляющий
И.С.И. Людмила
 подпись / печать

подпись / печать

расшифровка

дата

28.04 2025 г.