

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда Товарищества собственников жилья «Радость»

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 Товарищества собственников жилья «Радость» дома № 8 по ул. Взлетная 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, °C	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	108,271 (106,151 -отопление)	109,378(106,645- отопление)	71,147 (66,862- 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	0
2	Разработка плана ремонтных работ	с 14.05. до 24.05 2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	08.08.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность	ООО

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



06.05.
дата

2025 г.

	их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплоснабжающих установок	«АВАЛЛОНПРО»
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Есть в наличии
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Существует
7	Пролить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Договор действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Июль 2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Существует, перепроверим
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	АДС действует
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Договор с РСО имеется
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Акты сверок ежемесячно
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	28.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	с 15.05. до 14.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	с 14.05.2025 до 15.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	с 15.05. до 14.08.2025
4	Проверка узла учета	с 14.05 до 10.08.2025
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	с 15.05 до 16.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 20.08.2025

Председатель правления
Председатель правления / управляющий

подпись / печать



расшифровка

дата

2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	16.06.2025- 19.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	16.06.2025- 19.06.2025

Согласование п.4.

Руководитель
должность представителя тепловой компании

подпись

Сергей
расшифровка

06.05.

дата

2025 г.

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

24.04.

дата

2025 г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда Товарищества собственников жилья «Радость»

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 Товарищества собственников жилья «Радость» дома № 10 по ул. Взлетная 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	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	61,870 (60,657 -отопление)	62,02(60,94- отопление)	40,656 (38,208- 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	0
2	Разработка плана ремонтных работ	с 14.05. до 24.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	08.08.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей	ООО «АВАЛЛОНПР»

Председатель правления
 Председатель правления / управляющий

Н.Н.Ю.
 подпись / печать / расшифровка

06.05
 дата 2025 г.



	эксплуатации теплопотребляющих установок	О»
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Есть в наличии
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Существует
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Договор действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Июль 2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Существует, перепроверим
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	АДС действует
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Договор с РСО имеется
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Акты сверок ежемесячно
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	28.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	с 15.05. до 14.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	с 14.05.2025 до 15.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	с 15.05. до 14.08.2025
4	Проверка узла учета	с 14.05 до 10.08.2025
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	с 15.05 до 16.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 20.08.2025

Председатель прав.ления
Председатель правления / управляющий



И.Ю. 06.05.
подпись / печать / расшифровка

дата

2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	19.06.2025- 20.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	19.06.2025- 20.06.2025

Согласование п.4.

Внуверстиев зунт
должность представителя тепловой компании

подпись

Сотамов А.А.
расшифровка

6.05.
дата

2025 г.

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.