

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Русь Инвест»
ТСЖ Русь Инвест дом по адресу ул. Шумяцкого 11

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

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	2349.661 (отопление)	2215,287 (отопление)	1902.575 (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	Нет
2	Разработка плана ремонтных работ	Не требуется
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Актуальны, соответствует
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Не требуется
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Полный объем
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Утверждено
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий договор №514 от 01.02.2025г.

Председатель
 Председатель правления / управляющий

А.И.Иванов
 подпись / печать

20.08
 расшифровка

2025 г.

дата

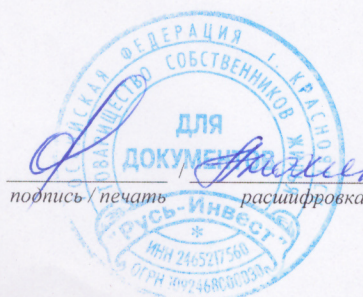


8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ № 11 от 10.03.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Организована
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Организовано
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Приказ №12 от 10.01.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Прямые с собственникам и
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Прямые с собственникам и
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	27.07.2025-31.07.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.07.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.07.2025-24.07.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	20.07.2025г.
4	Проверка узла учета	20.07.2025г.
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	20.07.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	27.07.2025-28.07.2025г.

Председатель
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	10.06., 11.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	10.06., 11.06.2025

Согласование п.4.

руководитель группы сетей
должность представителя тепловой компании

подпись

Мельникова
расшифровка

2025 г.

дата

Председатель
Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Русь Инвест»
ТСЖ Русь Инвест дом по адресу ул. Светлогорская 11

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

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	1422.9 отопление)	1451.2 отопление)	1343.31 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	Нет
2	Разработка плана ремонтных работ	Не требуется
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Актуальны, соответствует
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплоснабжающих установок	Не требуется
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Полный объем
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Утверждено
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий договор №514 от 01.02.2025г.

Председатель
 Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ № 11 от 10.03.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Организована
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Организовано
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Приказ №12 от 10.01.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Прямые с собственникам и
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Прямые с собственникам и
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	27.07.2025-31.07.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.07.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.07.2025-24.07.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	20.07.2025г.
4	Проверка узла учета	20.07.2025г.
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	20.07.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	27.07.2025-28.07.2025г.

Председатель
Председатель правления / управляющий



20.05 2025 г.
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	18.06., 19.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	18.06., 19.06.2025

Согласование п.4.

руководитель группы смч
должность представителя тепловой компании

Ш
подпись

Мельникова
расшифровка

2025 г.

дата

Председатель
Председатель правления / управляющий



Александр
подпись / печать

10.05
расшифровка дата

2025 г.

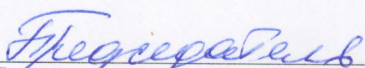
ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Русь Инвест»
ТСЖ Русь Инвест дом по адресу ул. Светлогорская 7

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

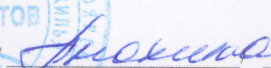
п/п	Перечень показателей	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1	Продолжительность отопительного периода	19.09.2022- 19.05.2023	25.09.2023- 14.05.2024	12.09.2024- наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	2509.305 (отопление)	2316.874 (отопление)	2135.598 (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

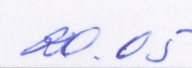
2. Организационные мероприятия

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Нет
2	Разработка плана ремонтных работ	Не требуется
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Актуальны, соответствует
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Не требуется
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Полный объем
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Утверждено
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий договор №514 от 01.02.2025г.


 Председатель правления / управляющий


 подпись / печать


 расшифровка


 дата

2025 г.

8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ № 11 от 10.03.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Организована
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Организовано
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Приказ №12 от 10.01.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Прямые с собственникам и
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Прямые с собственникам и
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	27.07.2025-31.07.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.07.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	23.07.2025-24.07.2025г..
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	20.07.2025г.
4	Проверка узла учета	20.07.2025г.
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	20.07.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	27.07.2025-28.07.2025г

Председатель
Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

Согласование п.4. руководителя группы систем / Мельникова И.В.
должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

_____ 2025 г.
дана

Председатель правления / управляющий

подпись / печать * расшифровка _____ дата 2025 г.