

# Товарищество собственников жилья «Северные ворота»

ИНН 2466235481 КПП 246601001 ОГРН 1102468057460 ОКПО 69127116  
№ 40703810849000000086 в Красноярском РФ ОАО «Россельхозбанк»;  
к/с 30101810300000000923; БИК 040407923  
660060, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 64;  
тел/факс: 8 (391) 22-333-55; e-mail: tsg-sv@mail.ru

## ПЛАН подготовки к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда ТСЖ «Северные ворота»

### 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 «Северные ворота», г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 64 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-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>19.05.2025 |
| 2   | Средняя температура наружного воздуха,<br>°С                                                                 | -3,4                      | -5,1                      | 1,64                      |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в<br>отопительный период, Гкал                                           | 2987,585                  | 2817,155                  | 2406,692                  |
| 4   | Количество случаев размораживания<br>внутренних систем теплоснабжения                                        | 0                         | 0                         | 0                         |
| 5   | Количество аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, послуживших причиной к<br>отключению теплоснабжения | 0                         | 0                         | 0                         |
| 6   | Количество аварий на внутренних сетях<br>теплоснабжения, без отключения<br>теплоснабжения                    | 0                         | 0                         | 0                         |
| 7   | Количество случаев снижения<br>температурного режима тепловой энергии                                        | 0                         | 0                         | 0                         |
| 8   | Количество случаев снижения параметров<br>давления теплоносителя                                             | 0                         | 0                         | 0                         |
| 9   | Количество обращений (жалоб) на снижение<br>качества предоставляемой коммунальной<br>услуги                  | 0                         | 0                         | 0                         |

### 2. Организационные мероприятия

| №<br>пп | Наименование мероприятия                                                                                                                                             | Срок<br>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                                                                                                                                     | 22.04.2025         |
| 3       | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов,                                                                                                              | Не требуется       |

|    |                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности                                                                           |                                 |
| 4  | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок            | 1 бригада подрядной организации |
| 5  | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                                     | 19.06.2025                      |
| 6  | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                                        | Не требуется                    |
| 7  | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                               | 26.06.2025                      |
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                          | 05.08.2025                      |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                             | 10.10.2025                      |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                               | 05.08.2025                      |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                  | 05.08.2025                      |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                   | 12.08.2025                      |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                         | 12.08.2025                      |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | 20.08.2025                      |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 14.07.2025      |
| 2      | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | 14.07.2025      |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | 14.07.2025      |
| 4      | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14.07.2025      |
| 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 | 11.07.2025      |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16.07.2025      |

#### 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | 04.07.2025        |
| 2      | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 04.07.2025        |

Согласование п.4.

*Инспектор ТИД СМТД* *Р.В. Денисов*  
должность представителя тепловой компании      подпись      расшифровка

2025 г.

13.05

ИНН 2466235481 КПП 246601001 ОГРН 1102468057460 ОКПО 69127116  
№ 40703810849000000086 в Красноярском РФ ОАО «Россельхозбанк»;  
к/с 30101810300000000923; БИК 040407923  
660060, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 64;  
тел/факс: 8 (391) 22-333-55; e-mail: tsg-sv@mail.ru

ООО «Сибирская  
генерирующая компания»  
660021, г. Красноярск,  
ул. Богграда, д. 144 «А»  
Главному инженеру  
Кулаеву С.В.

Просим согласовать график промывки и опрессовки систем отопления в многоквартирном жилом доме, находящемся в управлении ТСЖ «Северные ворота».

| № п/п | адрес                                   | дата       |
|-------|-----------------------------------------|------------|
| 1.    | г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 64 | 04.07.2025 |



К.В. Бурдаков

Согласование п.4. инспектор т.п.п. Рябенко Д.З.  
должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

23.05 2025 г.