

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

(многоквартирный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Академгородок, д. 26)

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 «Сосны» 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– 15.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	555,626 (отопление)	554,934 (отопление)	514,235 (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 нарушений
2	Разработка плана ремонтных работ	31.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	По мере необходимости
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплоснабжающих установок	По мере необходимости
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	По мере необходимости

Председатель правления
 Председатель правления / управляющий



Заботкина И.П. 15.05. 2025 г.
 расшифровка дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Выполнено.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Потребность отсутствует
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Потребность отсутствует.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Выполнено.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Производится ежемесячно. Отсутствует просроченная задолженность.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	Август 2025 г.

3. Технические мероприятия

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


 Председатель правления / управляющий

15.05. 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	Июль 2025 г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	Июль 2025 г.

Согласование п.4. Руководитель группы СЧН Г / Табеев В.А.
должность представителя тепловой компании подпись расшифровка
15.05. 2025 г.
дата

Председатель правления Зин Заботкина Ю.П. 15.05. 2025 г.
Председатель правления / управляющий подпись / печать расшифровка дата



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

(многоквартирный дом по адресу: г. Красноярск, ул. Академгородок, д. 27)

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 «Сосны» 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– 15.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	486,535 (отопление)	480,965 (отопление)	454,485 (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 нарушений
2	Разработка плана ремонтных работ	31.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	По мере необходимости
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	По мере необходимости
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	По мере необходимости

Председатель правления
 Председатель правления / управляющий



Заболотная О.А.
 расшифровка

15.05. 2025 г.
 дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Выполнено.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Потребность отсутствует
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Потребность отсутствует.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Имеется (договор с ООО «ИСИТ»)
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Выполнено.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Производится ежемесячно. Отсутствует просроченная задолженность.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	Август 2025 г.

3. Технические мероприятия

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

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



Заботкина И.П.
расшифровка

15.05 . 2025 г.
дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

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

Согласование п.4. Руководитель группы СИН ✍ / Тюбачев В.А.
должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

15.05 2025 г.
дата

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



Заботкина Ю.В.
подпись / печать

15.05 2025 г.
расшифровка дата