

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ТСЖ "2-я Огородная 24"



/Черкасова Н.С.
10.04.2025г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг
жилищного фонда ТСЖ "2-я Огородная 24"

г.Красноярск 2025г.

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов
2. Организационные мероприятия
3. Технические мероприятия

1. Анализ 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 ул. 2-я Огородная дом 24, находящегося под управлением и в обслуживании ТСЖ "2-я Огородная 24", показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023 гг	19.09.2022-19.05.2023
	2023-2024 гг	25.09.2023-14.05.2024
	2024-2025 гг	12.09.2024-наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 гг	-3,4
	2023-2024 гг	-5,1
	2024-2025 гг	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	
	2022-2023 гг	892
	2023-2024 гг	1296
	2024-2025 гг	926
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0

2. Организационные мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному периоду объектов жилищного фонда провести следующие 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	30.04.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	30.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	30.04.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	30.04.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	30.04.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	30.04.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	30.04.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	30.04.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	30.04.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	30.04.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	30.04.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	30.04.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	30.04.2025

3. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие технические мероприятия:

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	29.09.2025
2	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	29.09.2025
3	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	29.09.2025
4	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	29.09.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	29.09.2025
6	Проверка узла учета	29.09.2025
7	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	29.09.2025
8	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	29.09.2025

Товарищество собственников недвижимости
Товарищество собственников жилья «2-я Огородная 24»
ИНН 2463128139, КПП 246301001, ОГРН 1222400023691
660074, г. Красноярск, ул. 2-я Огородная д. 24, кв. 93, тел. 89135176225,
tsg_og24@mail.ru

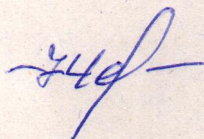
филиал «Красноярская теплосеть»
АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)
главному инженеру Кулаеву С.В

Исх.№ 5/25 от «24» апреля 2025г.

Об утверждении плана

Направляем вам план подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг по адресу г. Красноярск, ул. 2-я Огородная дом 24, находящегося на обслуживании ТСН ТСЖ №2-я Огородная 24»

Председатель правления
ТСЖ «2-Огородная 24»



Черкасова Н.С.