

Товарищество собственников жилья «Дачная 37»

ИНН 2463123902, КПП 246301001, ОГРН 1212400011559

660074, г. Красноярск, ул. Дачная, д. 37, кв. 70, тел. +7 902 911-01-92

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСН ТСЖ «Дачная 37»

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 ТСН ТСЖ «Дачная 37», г. Красноярск, ул. Дачная, д. 37 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- 19.05.2025
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1469,866 (1015,427- отопление)	2150,265 (1475,125- отопление)	1955,356 (1258,912- 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	20.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Не требуется
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей	1 бригада подрядной

	эксплуатации теплопотребляющих установок	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	27.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	27.06.2025

Согласование п.4. _____
должность представителя тепловой компании

_____ /
подпись

_____ /
расшифровка

_____ 2025 г.

Товарищество собственников жилья «Дачная 37»

ИНН 2463123902, КПП 246301001, ОГРН 1212400011559

660074, г. Красноярск, ул. Дачная, д. 37, кв. 70, тел. +7 902 911-01-92

Исх. № 6/н от 15.05.2025 г.

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

Уважаемый Сергей Владимирович!

Просим согласовать график промывки и опрессовки системы отопления в многоквартирном жилом доме, находящемся в управлении ТСН ТСЖ «Дачная 37».

№ п/п	адрес	дата
1.	г. Красноярск, ул. Дачная, д. 37	27.06.2025

Председатель правления

М. Н. Шестакова

Согласование п.4.

инспектор Э.коз. Силин
должность представителя тепловой компании

подпись

Батманов
расшифровка

_____ 2025 г.