

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда НО ТСЖ «Новая Базаиха»

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 НО ТСЖ «Новая Базаиха» ул. Свердловская 131 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-наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1281(1050,432-отопление)	1305 (1137,352-отопление)	1182 (987,863-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	2
7	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	02	05	7
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	1	2	5
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	15	12	10

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	<u>нет</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	<u>нет</u>
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	05.08.2025г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	да
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	05.08.2025г.



 Председатель правления / управляющий _____ / _____

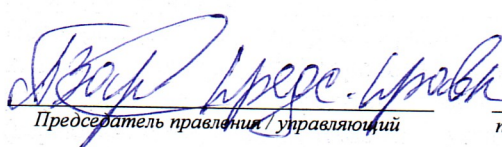
 подпись / печать _____ подпись / печать _____

 дата 08/29.04.2025 г.

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	03.06.2025г.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	20.05.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.08.2025г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Август 2025г.
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Август 2025г.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Август 2025г.
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	03.06.2025г.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	29.08.2025г.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	29.08.2025г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.06.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.06.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	24.07.2025г.
4	Проверка узла учета	24.07.2025г.
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	29.08.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.08.2025г.


Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

29.04 2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	11.08.2025г. 20.08.2025г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	11.08.2025г. 20.08.2025г.

Согласование п.4. генератор СМНИ
должность представителя тепловой компании



Перв. А.С.
подпись
расшифровка
30.04
дата 2025 г.

Председ. Правл.
Председатель правления / управляющий



Михаил Маринчук
подпись / печать
расшифровка
29.04
дата 2025 г.

ПЛАН подготовки к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда НО ТСЖ «Новая Базаиха»

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

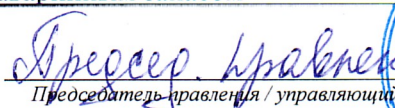
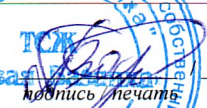
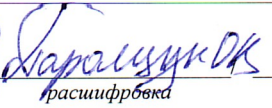
Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании НО ТСЖ «Новая Базаиха» ул. Свердловская 137 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- наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1795 (1565,342- отопление)	1840 (1630,205- отопление)	1780 (1640,132- 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	2
7	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	02	05	7
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	1	2	5
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	15	12	10

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	<u>нет</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	<u>нет</u>
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	05.08.2025г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	да
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	05.08.2025г.



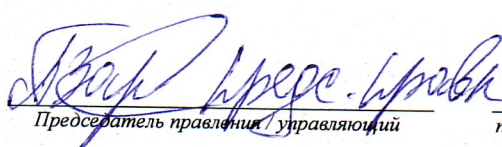



29.04 2025 г.

Председатель правления / управляющий Подпись Подпись Подпись дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	03.06.2025г.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	20.05.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.08.2025г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Август 2025г.
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Август 2025г.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Август 2025г.
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	03.06.2025г.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	29.08.2025г.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	29.08.2025г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.06.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.06.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	24.07.2025г.
4	Проверка узла учета	24.07.2025г.
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	29.08.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.08.2025г.


Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

29.08 2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	11.08.2025г. 20.08.2025г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	11.08.2025г. 20.08.2025г.

Согласование п.4. генератор СМНИ
должность представителя тепловой компании



Перв. А.С.
подпись
расшифровка
30.04
дата 2025 г.

Председ. Правл.
Председатель правления / управляющий



Михаил Маринчук
подпись / печать
расшифровка
29.04
дата 2025 г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда НО ТСЖ «Новая Базаиха» д.№139

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 НО ТСЖ «Новая Базаиха» ул. Свердловская 139 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- наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1305 (1130,275- отопление)	1472 (1227,608- отопление)	1250 (1120,103- 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	2
7	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	02	05	7
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	1	2	5
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	15	12	10

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	<u>нет</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	<u>нет</u>
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	05.08.2025г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	да
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	05.08.2025г.

Председатель правления / управляющий

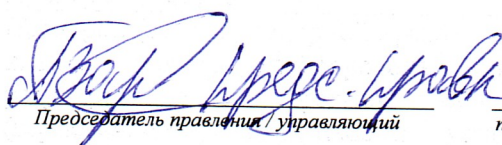


Матвеев Д.В. 29.04 2025 г.
 дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	03.06.2025г.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	20.05.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.08.2025г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Август 2025г.
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Август 2025г.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Август 2025г.
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	03.06.2025г.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	29.08.2025г.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	29.08.2025г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.06.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.06.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	24.07.2025г.
4	Проверка узла учета	24.07.2025г.
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	29.08.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.08.2025г.


Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

29.08 2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	11.08.2025г. 20.08.2025г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	11.08.2025г. 20.08.2025г.

Согласование п.4. генератор СМНИ
должность представителя тепловой компании



Перв. А.С.
подпись
расшифровка
30.04
дата 2025 г.

Председ. Правл.
Председатель правления / управляющий



Михаил Маринчук
подпись / печать
расшифровка
29.04
дата 2025 г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда НО ТСЖ «Новая Базаиха» д.№141

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 НО ТСЖ «Новая Базаиха» ул. Свердловская 141 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-наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1868 (1682,643-отопление)	1920 (1680,246-отопление)	1643 (1501,621-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	2
7	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	02	05	7
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	1	2	5
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	15	12	10

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	<u>нет</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	<u>нет</u>
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	05.08.2025г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	да
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	05.08.2025г.

Председ. Правлен.
 Председатель правления, управляющий



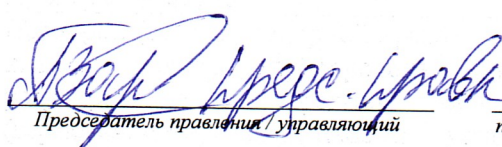
Баранчик О.С.
 подпись / печать

23.04 2025 г.
 дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	03.06.2025г.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	20.05.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	15.08.2025г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Август 2025г.
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Август 2025г.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Август 2025г.
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	03.06.2025г.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	29.08.2025г.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	29.08.2025г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.06.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.06.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	24.07.2025г.
4	Проверка узла учета	24.07.2025г.
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	29.08.2025г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.08.2025г.


Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

29.04 2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	11.08.2025г. 20.08.2025г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	11.08.2025г. 20.08.2025г.

Согласование п.4. генератор СМНИ
должность представителя тепловой компании



Перв. А.С.
подпись
расшифровка
30.04
дата 2025 г.

Председ. Правл.
Председатель правления / управляющий



М.В. Маринчук
подпись / печать
расшифровка
29.04
дата 2025 г.