

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

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 «БАСТИОН», г. Красноярск, Северный проезд, 9 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	1,64	-0,72	8,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	442 (314,47-отопление)	431 (330,75-отопление)	399 (296,26-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	-
2	Разработка плана ремонтных работ	-
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	19.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	01.08.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.08.2025

И.И. Сергачев
 Председатель правления / управляющий



С.С. Сергачев
 Председатель правления / управляющий

от. ОК

2025 г.

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	01.04.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	19.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.08.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	10.12.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	01.12.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации, о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	10.01.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	19.05.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.03.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	19.05.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	01.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	01.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	01.07.2025
4	Проверка узла учета	01.07.2025
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	01.07.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	16.05.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	16.05.2025

Согласование п.4.

должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

дата

2025 г.

Председатель правления / управляющий



2025 г.

Акционерное общество «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»

Россия, 660021, Красноярский край, г. Красноярск, улица Богграда, дом 144 А, тел. (391) 274-43-43 факс (391) 256-54-15,
 E-mail: tgk13@sibgenco.ru, http://www.sibgenco.ru; ИНН 1901067718; КПП 246750001; р/с 40702810600030003410 в
 филиале ПАО Банк ВТБ в г.Красноярске; к/с 30101810200000000777; БИК 040407777

Акт № 2025-КР/ПОС-307 промывки и опрессовки сетей и внутренних отопительных систем потребителя



Дата оформления: 16 . 05 . 2025 г.

Контрагент

Наименование: ТСЖ "Бастион"
 Адрес: 660037 Россия г.Красноярск ул.Северный проезд 9
 Телефон: 73912734000
 Лицевой счет: 2700000676

Объект

Наименование: ж/д ул.Северный проезд, 9
 Адрес: г Красноярск, проезд Северный, 9
 Назначение: Многоквартирный дом
 Теплоисточник: ТЭЦ-1

Расчет по приборам учета: Да

Результаты промывки систем:Выполнена по всем системам

№	Система	Тем-ра воды, °C	Кол-во зап-ий, шт.	Вид промыв. воды	Кол-во приборов	Ед-ца измер.	Тип прибора	V затрач. теплонос., м³	Факт промывки	Комментарий
1	№1: Насосное смешение Отопление	70	20	Теплофикационная вода	100	%	Конвектор		Выполнена	Контроль качества до полного осветления "п.9.2.9 ПТЭиТЭ". При отсутствии показаний приборов учета расчет за промывку будет производиться по количеству заполнений.

Результаты опрессовки систем:Выполнена по всем системам

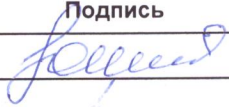

№	Система	Давление, кгс/см²	Длительность испытания, мин	Падение давления, кгс/см²	Факт опрессовки	Комментарий
1	№1: Насосное смешение Отопление	10,0	5	0,0	Выполнена	

Результаты опрессовки теплового пункта:

№	Тепловой пункт	Давление, кгс/см²	Длительность испытания, мин	Падение давления, кгс/см²	Факт опрессовки	Комментарий
1	1	10,0	5	0,0	Выполнена	

Статус объекта:Промывка и опрессовка выполнены

Подписи:

Контрагент	Должность	Ф.И.О.	Вид подписи	Подпись	Дата
ТСЖ "Бастион"	Председатель	Шайхутдинова Ю.Н.			13.05.25
АО "Енисейская ТГК (ТГК-13)"	Представитель по доверенности	Солдатова Н.И.			16.05.25