

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

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 «Бобровый лог», г. Красноярск, ул. Судостроительная, дом 66 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	-2,9	-2,7	-2,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	2750,950 (1997,118- отопление)	2433,340 (1811,433- отопление)	2411,840 (1776,741- 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	Нарушений нет
2	Разработка плана ремонтных работ	21.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Январь 2025 г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Запас материально-техническими ресурсами – 100%.

Пред. ТСЖ
Председатель правления / управляющий

[Подпись]
подпись / печать

Удостоверен 30.04
расшифровка

2025 г.

дата

5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Аварийный запас материальных средств до необходимого объема – в наличии
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Наличие выписки из штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Нет посторонних организаций.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Прик.14-1 от 10.04.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Дог. На обучение №111-111-25-110/3 от 12.02.2025. Проверка знаний-управлении Ростехнадзора 13.03.2025г.
в	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Эксплуатационные инструкции объекта теплоснабжения актуальны.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Прик.14-2/орг от 10.04.2025 (обновлено)
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Срок действ. Дог № 17530-ОДН от 27.11.2023 г. АО ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13) ИНН

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

Исходная 30.04
расшифровка дата

2025 Г.

		1901067718 продолгован.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Исполняется ежемесячно
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	План Август 2025

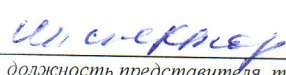
3. Технические мероприятия

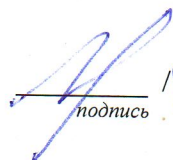
№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	Еженедельно, ежемесячно
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Май-сентябрь 2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Июнь 2025
4	Проверка узла учета	Май, июнь 2026
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
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	Обследование вентиляционных каналов август 2025 г.

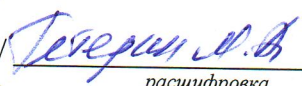
4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	с 04.08. 2025 по 08.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	с 04.08. 2025 по 08.08.2025

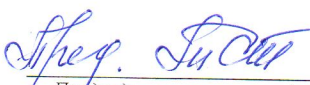
Согласование п.4.

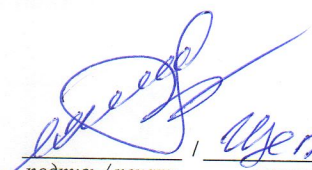

должность представителя тепловой компании

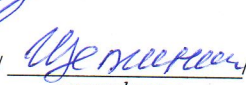

подпись


расшифровка

22.05. 2025 г.
дата


Председатель правления / управляющий


подпись / печать


расшифровка

30.08. 2025 г.