

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

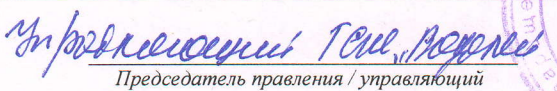
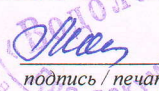
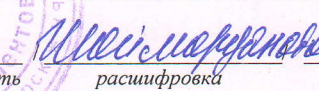
1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

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 «Водолей», МКД ул. Новосибирская, 35) 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	-5,4	-4.8	-2,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	4212, 115 (3083,957- отопление)	3586,44 (2610,81- отопление)	3249,556 (2258,374- 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	18.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	10.06.2025г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Привлечение ремонтных бригад




23.04 2025 г.

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	До 10.07.2025г
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договор обслуживания с аварийной службой
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	До 02.06.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	До 15.05.2025г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	До 15.08.2025г
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	До 01.08.2025г.
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	До 01.07.2025г.
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	До 15.05.2025г.
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	До 01.07.2025г.
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	До 20.08.2025г

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	До 01.08.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	До 10.06.2025г.
4	Проверка узла учета	До 20.06.2026г.
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	До 20.06.2025г
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	До 15.08.2025г.

И.И. Водопей
Т.И. Водопей

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплотребляющей установки	26.05.2025-10.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	26.05.2025-10.06.2025

Согласование п.4.

*инспектор 2 кат-
сиренко е.и.*

должность представителя тепловой компании

Орлов

подпись

Богомолов И.И.

расшифровка

29.04.2025

дата

2025 г.

*Управляющее
Тепло, Водоснабжение*

Председатель правления / управляющий



Мейер

подпись / печать

Мейеркина М.И. 29.04.

расшифровка

дата

2025 г.

Товарищество собственников жилья «Водолей»

660028 г. Красноярск, ул. Новосибирская № 35, офис 52

ОГРН 1142468037986, ИНН 2463256677, тел. 8(391)2653595

от « 10 » апреля 2025г.

№__1от__

ПРИКАЗ

Во исполнение приказа Минэнерго России от 13.11. 2024г. № 2234 « Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»,

В целях контроля своевременной подготовки к отопительному периоду 2025-2026г в МКД по ул. Новосибирская, 35, находящегося в управлении ТСЖ «Водолей»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить ответственным управляющего ТСЖ «Водолей» Шаймарданову Л.И. по подготовке многоквартирного дома №35, ул. Новосибирская, г. Красноярск к отопительному периоду 2025-2026г.

2. Управляющему Шаймардановой Л.И.,

- в срок до 21.04.2025г. разработать план подготовки к предстоящему отопительному периоду 2025-2026г.

- в срок до 24.04.2025г. согласовать период промывки и опрессовки с инспектором СГК.

- своевременно обеспечить организационно-распорядительные мероприятия по организации работ по подготовке дома к отопительному периоду;

- в срок до 30.08.2025г. обеспечить готовность дома к отопительному периоду 2025г.-2026г., получить паспорт готовности.

Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель ТСЖ «Водолей»

АВ

Головкин А.В.

Ознакомлены: 10.04.2025 Шаймарданов Л.И. *Шаймарданов Л.И.*

Товарищество собственников жилья «Водолей»

660028 г. Красноярск, ул. Новосибирская № 35, офис 52

ОГРН 1142468037986, ИНН 2463256677, тел. 8(391)2653595

от «21» апреля 2025г.

№__1оп__

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« О проведении подготовки в отопительному периоду »

Во исполнение приказа Минэнерго России от 13.11. 2024г. № 2234 « Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»,

В целях контроля своевременной подготовки к отопительному периоду 2025-2026г в МКД по ул. Новосибирская, 35, находящегося в управлении ТСЖ «Водолей»,

1. Сантехнику Спирина В.Н.:

- После получения уведомления об окончании отопительного сезона, в указанный срок, выполнить отключение отопительного системы с постановкой на консервацию в летний период;
 - в срок до 26.05.2025г. провести осмотр системы отопления, подготовить систему отопления к промывке и опрессовки, провести ревизию запорной арматуры установить новые задвижки;
 - в двухдневный срок после окончания промывки и опрессовки системы отопления поставить систему отопления на консервацию на летний период.
 - в срок с 02.06.2025г. по 10.06.2025г. Снять манометры для поверки;
 - в срок до 20.06.2025г. Установить манометры после поверки;
 - в срок до 20.06.2025г. Выполнить ремонтные работы на системе теплоснабжения и ГВС. Провести очистку грязевиков;
 - В срок до 01.07.2025г. провести осмотр герметический перегородки на вводе в дом, выполнить набивку спальных на трубопроводе на вводе в дом.
 - в срок до 01.08.2025г. Выполнить теплоизоляцию трубопроводов, выполнить утепление, по мере необходимости провести замену теплоизоляционного материала, восстановить тепловой контур;
 - в срок до 08.08.2025г. обновить указатели направления теплоносителя, таблички размера сопла, таблички схемы тепловых узлов.
- Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Управляющий ТСЖ «Водолей» 

Шаймарданова Л.И.

Ознакомлены: сантехник

Спирин В.Н. 