

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Дом 2» МКД ул. 3 Августа, 22

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ 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°	+ 3.5	+ 6.6	+ 8.3
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	1072,76	1027,94	943,75 наст. время
4	Кол-во случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения	0	0	0
5	Кол-во аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Кол-во аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
7	Кол-во случаев снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Кол-во случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Кол-во обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	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	26.05.2025
3	Актуализация паспортов ИТП, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Соответствуют действительности
4	Наличие собственных и (или) привлеченных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок	Договор с подрядчиком
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	30.05.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб	Договор с подрядчиком
7	Проверить срок действия договора на техническое	Договор с

	обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	подрядчиком
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ № 01 от 09.01.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло-и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядчиком
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядчиком
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядчиком
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией.	Действующий договор
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию.	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующими законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону.	28.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	04.06.2025
2	Проверка состояния утепление зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и ИТП. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	10.06.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	11.06.2025
4	Проверка узла учета.	
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.	16.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом.	14.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	04.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	04.06.2025

Управляющий ТСЖ «Дом 2»



И.М. Баев

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Дом 2» МКД ул. 3 Августа, 24

1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ 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°	+3.5	+6.6	+8.3
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	1226,33	1234,79	1154,54
4	Кол-во случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения	0	0	0
5	Кол-во аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Кол-во аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
7	Кол-во случаев снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Кол-во случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Кол-во обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

2. Организационные мероприятия

№ п/п	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	22.05.2025
3	Актуализация паспортов ИТП, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Соответствуют действительности
4	Наличие собственных и (или) привлеченных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор с подрядчиком
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	30.05.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийных служб	Договор с подрядчиком
7	Проверить срок действия договора на техническое	Договор с

	обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	подрядчиком
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ № 01 от 09.01.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло-и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядчиком
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядчиком
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядчиком
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией.	Действующий договор
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию.	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующими законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону.	28.08.2025

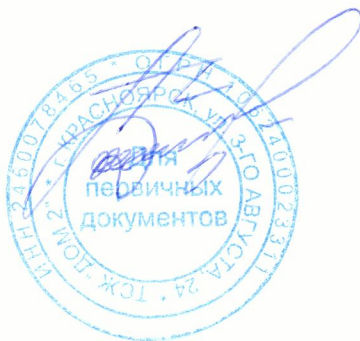
3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	04.06.2025
2	Проверка состояния утепление зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и ИТП. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	10.06.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	Не позднее 16.09.2025
4	Проверка узла учета.	16.09.2025
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.	16.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом.	14.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	05.06.2025 06.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	05.06.2025 06.06.2025

Управляющий ТСЖ «Дом 2»



И.М. Баев

ТСЖ «Дом 2»

Согласовано:

г. Красноярск

График

промывки системы отопления на МКД, к плану подготовки отопительному сезону 2025-2026гг.

№ п/п	Адрес	Дата промывки	Примечание
1	3 Августа, 22	04.06.2025	
2	3 Августа, 24	05.06.2025 06.06.2025	

Управляющий ТСЖ «Дом 2»



И.М. Баев

*Согласовано руководителем группы связи
В. Мещеряков Г.В.*