

**ПЛАН  
подготовки к отопительному периоду 2025/26  
жилищного фонда ТСЖ «Домашний очаг»**

**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 «Домашний очаг» по адресу г. Красноярск, ул. Харламова д.18 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, °C	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1271 (1003,724-отопление)	1291 (1040,157-отопление)	915 (755,113-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	Не требуется
2	Разработка плана ремонтных работ	Не требуется
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	До 31.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	До 31.05.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Не требуется

Степанова Э.А.  
Председатель правления



/ Степанова Эмма Алексеевна / 21 апреля 2025 г.  
расшифровка дата

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	До 31.05.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	До 20.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	До 31.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	До 31.05.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	До 31.05.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	До 31.05.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	До 20.05.25
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	До 15.08.2025

### 3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	С 01.06 по 31.07.25
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	С 01.06 по 31.07.25
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	С 01.06 по 31.07.25
4	Проверка узла учета	С 01.06 по 31.07.25
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	С 01.06 по 31.07.25
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	С 01.06 по 31.07.25

### 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

Степанова Э.А.  
Председатель правления

/ Степанова Эмма Алексеевна / 21 апреля 2025 г.  
расшифровка дата



№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	30.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	30.06.2025

Согласование п.4.

*руководитель группы Слесарей*  
должность представителя тепловой компании

*С. Мельников Г.Г.*  
подпись / расшифровка

2025 г.

дата

Степанова Э.А.

Председатель правления

/ Степанова Эмма Алексеевна /

21 апреля

2025 г.

расшифровка

дата



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ДОМАШНИЙ ОЧАГ»**

ОГРН 1112468022226 от 14 апреля 2011г.

ИНН/КПП 2465252685/246501001

660118, г.Красноярск, ул Харламова,18 оф.4

---

**ПРИКАЗ**

21.04.2025 г. утвердить перечень мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда ТСЖ "Домашний очаг".

Председатель правления

Степанова Э.А.

