

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Кристалл-2»

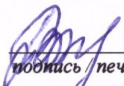
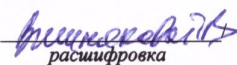
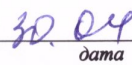
1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов

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 «Кристалл-2», г. Красноярск, пр. Комсомольский, д. 1Г и 3Д, 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	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, дом 1Г	1352 - отопление	1521 - отопление	1055 - отопление
	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, дом	1328 - отопление	1431 - отопление	1001 - 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	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	30.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	01.08.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	есть
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым	16.07.2025

Председатель ТСЖ «Кристалл-2»  2025 г.
 Председатель правления / управляющий  подпись печать  расшифровка  дата

	аварийным запасом	
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб. Заключены договоры с ООО «Крастеплосервис +» и ООО «Аварийно-диспетчерская служба»	утвержден
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Заключен договор с пролонгацией
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ от 30.04.2025
9	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Заключен договор с пролонгацией
10	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	подтвержден
11	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.08.2025
12	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	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	15.05.2025 15.08.2025
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	01.08.2025
4	Проверка узла учета	01.08.2025
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	01.08.2025
6	Осмотр состояния вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.08.2025
7	Ремонт межпанельных швов	01.07.2025 – 15.09.2025


 Председатель ТЩС, Копеев Е.А. /  /  30.04 2025 г.
 Председатель правления / управляющий / подпись / печать / расшифровка / дата



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « КРИСТАЛЛ-2 »

660118 Красноярский край, г. Красноярск, Пр-т Комсомольский 1г - 102
т.8(3912) 266-80-68 ИНН/КПП 2465018815/246501001
р/с 40703810231280122171 Красноярское отделение № 8646
ПАО Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627 к/с 30101810800000000627

Исх.№ 575
«30» апреля 2025 г.

г. Красноярск

План график работ по подготовке к отопительному сезону 2025/26

Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки по адресу г. Красноярск, пр. Комсомольский, д. 1Г	20.05.2025- 25.05.2025
2	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки по адресу г. Красноярск, пр. Комсомольский, д. 3Д	25.05.2025- 01.06.2025

Согласование

руководитель группы секции И.И. Мельникова
должность представителя тепловой компании подпись расшифровка

2025 г.

дата

Председатель
ТСЖ «Кристалл-2»:



Вишнякова Т.В.

П Р И К А З

30 апреля 2025 год

г. Красноярск

Приказываю:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025/26 г.
2. Назначить лицом, ответственным за тепловое хозяйство, председателя ТСЖ «Кристалл-2» Вишнякову Татьяну Васильевну.
3. На период отсутствия лица, ответственного за тепловое хозяйство (отпуск, командировки и др.) , его обязанности возложить на инженера ТСЖ Меркулова Александра Владимировича.

Председатель ТСЖ «Кристалл-2



Вишнякова Т.В.

С приказом ознакомлен:



Меркулов А.В.