

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда Товарищества собственников жилья «Майский»

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 «Майский», г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой Бригады, д. 21, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовки дома к отопительному сезону проведены в нужные сроки, системы теплоснабжения работают без сбоев, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

№ пп	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. время
2	Средняя температура наружного воздуха (с)			
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (Гкал)	СГК	СГК	СГК
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	Количеству аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	1
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 нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Не требуется
2	Разработка плана ремонтных работ	01.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Не требуется
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Выполнено Договор с ИП Заречнев И.И.
5	Провести закупку материальных средств до объема установленного	30.07.2025

Председатель Правления «ТСЖ Майский»

С.П. Овчинников



А.П. Овчинников

	необходимым аварийным запасом	
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Выполнено Договор с «Аварийно- техническая служба» ООО
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организации системы теплоснабжения	Действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	18.07.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	01.06.2026
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Выполнено
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение	Выполнено
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Задолженности нет
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством РФ, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	До 25.08.2025

3. Технические мероприятия

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания (Ремонт межпанельных швов)	Выполнено
2	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	24.07.2025
3	Проверка состояния утепления МКД (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура МКД)	18.07.2025
4	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматической регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	08.08.2025
5	Поверка счетчиков тепловой энергии	14.07.2025
6	Проверка (осмотр) в узлах учета 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, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	08.08.2025
7	Обследование состояния вентиляционных каналов перед отопительным периодом	09.08.2025

Председатель Правления «ТСЖ Майский»

С. П. Овчинников



А. П. Овчинников

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ пп	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	Июнь 2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	Июнь 2025

Согласование п. 4: С.И.И.И. Инспектор-май
должность представителя тепловой компании

М.А.А.
подпись

Н.Е. Шахова
расшифровка

«30» Окт 2025г.

Председатель Правления «ТСЖ Майский»

А.П. Овчинников



А.П. Овчинников