

Товарищество собственников жилья «Наш Дом 2014»

660058, г. Красноярск, ул. Ломоносова, дом 29 «А»
ОГРН 1142468015502 ИНН 2460252900 КПП 246001001
тел. +7 (391) 294 46 75 email: 29alomonosova@mail.ru

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Наш Дом 2014»

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 «Наш Дом 2014» многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Ломоносова, д. 29А 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	1187,632 (1003,083-отопление)	1245,672 (943,431-отопление)	1084,779 (902,442-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
------	--------------------------	-----------------

Пред. прав
Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	10.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	
3	Актуализация паспортов, индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	20.05.2025 01.06.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	01.06.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	25.07.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	-
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	30.04.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	25.07.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	-
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	-
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	01.06.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.06.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	25.07.2025 30.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	25.07.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	25.07.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	25.07.2025
4	Проверка узла учета	25.07.2025
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 теплоизоляций в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	25.07.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	25.07.2025

Председатель правления / управляющий

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

Киевский 15.06.

расшифровка

дата

2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем		
№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций тепло потребляющей установки	09.06.2025г
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	09.06.2025г

Согласование п.4. инспектор СМНН Зкаб А.И. Мозуевская Е.А.
 должность представителя тепловой компании подпись расшифровка
 филиал «Красноярская теплосеть»
 АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» 01 июня 2025 г.
 дата

Пред. Кравч.
 Председатель правления / управляющий



Духовицкий Р.О.В.
 подпись / печать расшифровка дата 2025 г.