

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Наш дом»

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», Красноярск, ул. Бебеля, 57** 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	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	2
8	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	2
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	2

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	04.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	29.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	ИТП отсутствует
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	имеется
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	01.08.2025

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	По договору
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	01.08.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	имеется
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	имеется
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Не требуется
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	имеется
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	актуален
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	ежемесячно
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	25.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	12.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	12.05.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	19.05.2025
4	Проверка узла учета	19.05.2025
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	19.05.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	01.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	07.07.2025- 11.07.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	07.07.2025- 11.07.2025

Согласование п.4.

_____ /
должность представителя тепловой компании_____ /
подпись_____ /
расшифровка_____ 2025 г.
дата

Председатель ТЖ "Наш дом"

_____ /
Председатель правления / управляющий_____ /
подпись / печать_____ /
расшифровка_____ /
дата

2025 г.



Товарищество собственников жилья «Наш дом»

Юридический адрес: 660100, г. Красноярск, ул. Бебеля, дом 57,
Фактический адрес: 660100, г. Красноярск, ул. Бебеля, дом 57, тел. (8-391) 204-05-97
ИНН/КПП 2463040861/246301001, р.сч. 40703810731000030147 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк

График

промывки и проведение испытаний на плотность и прочность оборудования и внутренних систем теплоснабжения МКД по адресу ул. Бебеля, 57.

г. Красноярск

"13" мая 2025 года

Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплоснабжающей установки	07.07.2025-11.07.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	07.07.2025-11.07.2025

Согласование п.4.

директор/ком. СМ НЧ
должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

13.05

2025 г.

Председатель ТСЖ «Наш дом»

С. В. Шабурников

