

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НИКОЛАЕВСКОЕ»

(наименование работодателя)

ПРИКАЗ

об утверждении плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026г.г.

г. Красноярск

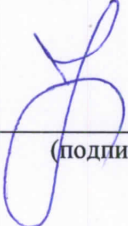
28 апреля 2025 г.

В целях соблюдения требований Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 N 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду", приказываю:

1. Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025/2026 г.г.
2. Назначить лицом, ответственным за выполнение плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026 г.г. управляющего Беспалова Андрея Владимировича.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение: план подготовки к отопительному периоду 2025/2026г.г. на 4 (четырёх) листах.

Председатель правления:


(подпись) / О.А. Черепин
(Ф.И.О.)

С приказом ознакомлен:

Управляющий


_____ А.В. Беспалов

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/2026 г.г.
жилищного фонда ТСЖ «Николаевское»

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 «Николаевское», МКД по адресу: г. Красноярск, ул. Бебеля, д. 53а, д. 55, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону проведены в требуемые 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: д. 53а	323,057 (245,191- отопление)	323,287 (246,611- отопление)	266,47 (185,761- отопление)
4	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал: д. 55	658,364 (545,068- отопление)	624,353 (501,936- отопление)	509,964 (384,175- отопление)
5	Количество случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения	0	0	0
6	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
7	Количество аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
8	Количество случаев снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
9	Количество случаев снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
10	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

Управляющий

Управляющий



подпись / печать

А.В.Беспалов

расшифровка

28.04.

дата

2025 г.

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	20.07.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем, должностных инструкций для обслуживающего персонала	15.07.2025
4	Оценка наличия собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад, заключение договоров, обеспеченности материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	15.06.2025
5	Закупка материальных средств до аварийного запаса, необходимого для надлежащего обслуживания теплопотребляющих установок	15.08.2025
6	Утверждение штатного расписания (заключение договоров), подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	01.07.2025
7	Подготовка распорядительного документа о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.07.2025
8	Организация переподготовки кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	15.08.2025
9	Оценка потребности актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	15.06.2025
10	Обеспечение аварийно-диспетчерского сопровождения. Подготовка и утверждение распорядительного документа организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение	15.06.2025
11	Проверка срока действия договора с теплоснабжающей организацией	20.06.2025
12	Проверка сверки расчетов за поставленную тепловую энергию	20.08.2025
13	Подготовка и предоставление документов, подтверждающих исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	25.08.2025

Управляющий

Управляющий



подпись / печать

расшифровка

А.В.Беспалов

28.04.

дата

2025 г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния трубопроводов отопления, горячего водоснабжения, эксплуатируемых потребителем тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции трубопроводов	15.06.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду	10.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	15.06.2025
4	Проверка узла учета, поверка приборов с истекшим сроком поверки, обеспечение поверки	30.06.2025
	Проверка трубопроводов на наличие несанкционированных врезок	15.06.2025
	Прочистка грязевиков, фильтров, установленных в ИТП	10.08.2025
	Ревизия герметичной перегородки на вводе тепловой сети в здание	01.08.2025
	Промывка теплообменников	10.08.2025
	Проверка работоспособности расширительных баков (обеспечение защиты местных систем теплоснабжения от превышения давления)	10.08.2025
5	Проверка (осмотр) и ремонт запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (сбросники) 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	15.06.2025
6	Обследование состояния вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.08.2025
	Настройка системы автоматического регулирования ИТП	25.08.2025

Управляющий
Управляющий



подпись / печать

В.Беспалов
расшифровка

28.04.
дата

2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка систем отопления МКД № 53а, № 55 ул. Бебеля.	26.06.2025- 20.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	26.06.2025- 20.08.2025

Согласование п.4. инспектор 2 кат. СНИИ
должность представителя тепловой компании

Бенгочова / Бенгочова
подпись расшифровка

28.04 2025 г.
дата

Управляющий А.В. Бестасов 28.04 2025 г.
Управляющий подпись / печать расшифровка дата

