

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

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 «ОСТРОВ» расположенный по адресу г. Красноярск ул. Аэровокзальная 8Г кв.2** 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	-4,6	-2,7	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1571 (1003,724-отопление)	1091 (1040,157-отопление)	910 (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	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	Нарушений не выявлено
2	Разработка плана ремонтных работ	-
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	В наличии, соответствует
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Привлеченные бригады

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

Грибунов В.В. 30.04 2025 г.

5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Не требуется
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Штатного расписание нет. Частные компании единовременно обслуживание.
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Не требуется
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Не требуется
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Не требуется
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.	Не требуется
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	В наличии
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Расчет проводится вовремя, задолженности нет
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	Предоставляются в сроки и в полном объеме

3. Технические мероприятия

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

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

дата

Г.И. Горажкова 2004 2025 г.



4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	15.06.2025- 25.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	25.06.2025- 29.06.2025

Согласование п.4.

_____ *должность представителя тепловой компании*

Г.И. Гербунов О.В.

 подпись _____ расшифровка

 _____ 30.04. 2025 г.

 дата

_____ *Председатель правления / управляющий*

Г.И. Гербунов О.В.

 подпись / печать _____ расшифровка

 _____ 30.04. 2025 г.

 дата