

**ПЛАН**  
**подготовки к отопительному периоду 2025/26**  
**жилищного фонда ТСЖ «Прспект» г. Красноярск ул. Красная площадь 9а**

**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 *ул. Красная площадь 9а* 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-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>наст.вр. |
| 2   | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                              | -3,4                      | -5,1                      | 1,64                    |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал <b>отопление</b>                       | 655,47                    | 693,33                    | 560,56                  |
| 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**

| №<br>пп | Наименование мероприятия                                                                                                                                                             | Срок<br>исполнения         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1       | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                 | <u>Нет<br/>нарушений</u>   |
| 2       | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                     | 30.05.2025                 |
| 3       | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности      | По мере<br>необходимости   |
| 4       | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок | По мере<br>необходимости   |
| 5       | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                        | По мере<br>необходимости   |
| 6       | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                           | Утверждено                 |
| 7       | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                  | До 31.12.2025              |
| 8       | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                             | Приказ №1 от<br>11.01.2025 |
| 9       | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                | Июль 2025                  |
| 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.                  |                    |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                   | проверен           |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                         | Задолженности нет  |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | До 20 августа 2025 |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения   |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Июнь 2025г        |
| 2      | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | Июль-август 2025г |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | Июль 2025г        |
| 4      | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Сентябрь 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 | Июль-август 2025г |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Июль 2025г        |

### 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | Июль 2025         |
| 2      | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | Июль 2025         |

Согласование п.4. инспектор СНИИ  
должность представителя тепловой компании

Мажарская Е.А.  
подпись расшифровка

архивная «Красноярская  
АО, Енисейская ТРК (ТРК-13)»

«Теплосеть»

24.04. 2025 г.  
дата

Председатель правления / управляющий



24.04. 2025 г.

**ПЛАН**  
подготовки к отопительному периоду 2025/26  
жилищного фонда ТСЖ «Проспект» г. Красноярск ул. Робеспьера 20а.

**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 **ул. Робеспьера 20а** 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-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>наст.вр. |
| 2   | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                              | -3,4                      | -5,1                      | 1,64                    |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал <b>отопление</b>                       | 534,55                    | 440,5                     | 352,19                  |
| 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**

| №<br>пп | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок<br>исполнения         |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1       | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | <u>Нет<br/>нарушений</u>   |
| 2       | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | 30.05.2025                 |
| 3       | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | По мере<br>необходимости   |
| 4       | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | По мере<br>необходимости   |
| 5       | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | По мере<br>необходимости   |
| 6       | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                             | Утверждено                 |
| 7       | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                    | До 31.12.2025              |
| 8       | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                               | Приказ №1 от<br>11.01.2025 |
| 9       | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                  | Июль 2025                  |
| 10      | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации                                                                                             |                            |

Председатель правления / управляющий

подпись / печать

расшифровка

2025 г.

|    |                                                                                                                                                                                                   |                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | тепловых энергоустановок                                                                                                                                                                          |                    |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                  |                    |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                   | проверен           |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                         | Задолженности нет  |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | До 20 августа 2025 |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения   |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Июнь 2025г        |
| 2      | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | Июль-август 2025г |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | Июль 2025г        |
| 4      | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Сентябрь 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 | Июль-август 2025г |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Июль 2025г        |

### 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1      | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | Июль 2025         |
| 2      | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | Июль 2025         |

Согласование п.4. *инженер СНИИ*

*принимая «Красноярская теплосеть»*  
АО «Енисейская ТЭК (ТЭК-13)»

должность представителя тепловой компании

*Могусова Е.А.*  
подпись расшифровка

*28.04.* 2025 г.  
дата



*Васильева* 28.04. 2025 г.  
подпись / печать