

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда Товарищество Собственников Жилья «Сократ»)

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 «Сократ» г. Красноярск ул. Ленина, д. 34 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	-4,20	-4,80	2,20
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	789,49 (612,97 – отопление)	802,88 (617,14- отопление)	590,44- 426,42 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	<u>04.06.2025</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	21.04.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	31.07.2025

управляющий
 Председатель правления / управляющий



подпись *И.О. 06.05* 2025 г.
 подпись печать расшифровка дата

4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор №23-25 от 01.02.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	По потребности
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	Договор №23-25 от 01.02.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.06.2025 01.07.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Шатилов И.Ю свидетельство №24-716
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	17.07.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор № 184-АТ от 29.12.2023
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	проверено
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно по акту сверки
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	27.06.2025 по 01.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	19.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	22.04.2025 01.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	04.06.2025 по 01.07.2025
4	Проверка узла учета	05.06.2025
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	04.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	22.04.2025 01.08.2025

управляющий
Председатель правления / управляющий



Шатилов И.Ю 06.05 2025 г.
подпись печать расшифровка дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	<i>например:</i> 01.06.2025- 25.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.07.2025- 25.07.2025

Согласование п.4.

инженер-теплотехник
должность представителя тепловой компании

С.М. Бурзан
подпись
расшифровка

07.05. 2025 г.
дата

управляющий
Председатель правления / управляющий



Александр М.В.
подпись * печать
расшифровка
06.05. 2025 г.
дата

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда Товарищество Собственников Жилья «Сократ»)

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 «Сократ» г. Красноярск ул. Ленина, д. 36 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	-4,20	-4,80	2,20
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1197 (992,393- отопление)	1202,06 (992,05- отопление)	928,31 (726,21- 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	<u>01.06.2025</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	<u>21.04.2025</u>
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	<u>30.07.2025</u>


 Председатель правления / управляющий



 06.05 2025 г.
 подпись печать расшифровка дата

согласовано инженером связи
 Берзон Н. В. 04.05.2025

4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплopotребляющих установок	Договор №23-25 от 01.02.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	По потребности
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	Договор №23-25 от 01.02.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	01.06.2025 01.07.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Шатилов И.Ю свидетельство №24-716
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	17.07.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор № 184-АТ от 29.12.2023
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	проверено
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно по акту сверки
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	01.07.2025 по 01.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	20.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	21.04.2025 01.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	01.06.2025 по 01.07.2025
4	Проверка узла учета	01.06.2025
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 шлюбов, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	01.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	21.04.2025 01.08.2025

управляющий
Председатель правления / управляющий



подпись / печать *расшифровка* *06.05. 2025 г.*
подпись / печать расшифровка дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	<i>например:</i> 01.06.2025- 25.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.07.2025- 25.07.2025

Согласование п.4.

инженер-теплотехник
должность представителя тепловой компании

И.И. Бурзоев
подпись расшифровка

07.05. 2025 г.
дата

управляющий
Председатель правления / управляющий



И.И. Бурзоев 06.05. 2025 г.
подпись печать расшифровка дата