

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ "СОСЕДИ" г.Красноярску л.Тотмина 4Г

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 "СОСЕДИ" 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	-11,6	-9,4	6,7
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	110,153 (428,435- отопление)	82,325 (406,993- отопление)	66,541 (360,490- 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>нет</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	23.05.2025г.
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Договор на сервисное обслуживание № 14-0 от 01.06.2020г. действующий

*Председатель
ТСЖ "Соседи"*

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	До 29.08.2025г.
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	Пролонгирован до 31.12.2025г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Договор на сервисное обслуживание № 14-0 от 01.06.2020г. действующий
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор на сервисное обслуживание № 14-0 от 01.06.2020г. действующий
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор на сервисное обслуживание № 14-0 от 01.06.2020г. действующий
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор № 1 от 01.01.2024г. на аварийно-диспетчерское сопровождение
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячная сверка
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 31.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	02.06.2025г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	03.06.2025г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	03.06.2025г.- 15.06.2025г.
4	Проверка узла учета	
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	09.06.2025г.

Председатель т.с.а. "Соседи"

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.

	решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	10.06.2025г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.07.2025г.- 04.07.2025г.
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.07.2025г.- 04.07.2025г.

Согласование п.4. Инспектор 1-ой категории
должность представителя тепловой компании подпись

Численко А.В.
расшифровка

16.05 2025 г.
дата

Председатель
и члены

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

расшифровка

дата

2025 г.