



"СОФЬЯ"

ТСЖ «Софья»

660074 г. Красноярск,

ул. Софьи Ковалевской 2 «Д»

ИНН/КПП 2463225527/246301001

ОГРН 1112468001733

ОКПО 69138048

р/с 40703810631280028134

в Восточно-Сибирском банке Сбербанка России

г. Красноярск

БИК 040407627

к/с 30101810800000000627

e-mail: sofya.tszh@mail.ru

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда Товарищество собственников жилья "СОФЬЯ"

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 "СОФЬЯ", обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Софьи Ковалевской, д. 2 д , показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, 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- настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал		1 536,09	1 557,65
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	0	0	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	0	0	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	0	0	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	0

Председатель правления

И. А. Суханова

И. А. Суханова

«06» мая 2025 г.
дата/месяц/год

2. Организационные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	До 01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	До 30.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	До 30.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Действующий договор с ИП Колосов
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Закупка по необходимости
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Действующий договор с ИП Колосов
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий договор с ИП Колосов
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Председатель правления ТСЖ
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Действующий договор с ИП Колосов
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Действующий договор с ИП Колосов
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Действующий договор с ИП Колосов
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий договор
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	Ежемесячно
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	До 30.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	До 30.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 30.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	До 30.07.2025
4	Проверка узла учета	Ежемесячно
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	До 30.06.2025

Председатель правления

И.А. Суханов

И.А. Суханов

08.08 2025 г.
дата/месяц/год

6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	До 30.08.2025
---	---	---------------

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	До 20.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	До 20.08.2025

Согласование п.4 Руководитель службы СИЧ
Должность представителя тепловой компании

Григорьев В.А.
подпись
расшифровка
«6» 05 2025г.



Председатель правления

А.А. Вуканович

«6» мая 2025 г.
Дата/месяц/год