

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда 30 «апреля» 2025г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

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 «ТД Агроуниверситет», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Словцова, д.16, 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	5383,956	5 264,94	4 546,7
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

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	
2	Разработка плана ремонтных работ	20.05.2025
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 с подрядчиками
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	15.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Договора с подрядчиками
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание	Действующий

председатель ТСЖ
Должность
ТД Агроуниверситет



Майер В.С.
расшифровка
30 04 2025 г.
дата/месяц/год

	специализированной организацией системы теплоснабжения	
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ №3 от 11.01.2022г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Договор с подрядчиками
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Договор с подрядчиками
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Договор с подрядчиками
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий
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	25.08.2025г.

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	с 15.05.2025 до 30.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	с 15.05.2025 до 30.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	Поверка не позднее 30.08.2025
4	Проверка узла учета	Еженедельно
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	с 15.05.2025 до 30.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	12.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем (Приложение №1)

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	с 15.05.2025 до 30.05.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	с 15.05.2025 до 30.05.2025

Председатель ТСОУ
"ТОО Агроуниверситет"
Должность



расшифровка

«30.04» 2025 г.
дата/месяц/год

Приложение №1
к плану подготовки к отопительному периоду
2025/26 жилищного фонда

График промывки и опрессовки сетей и внутренних отопительных систем
по адресу: Петра Словцова д.16

Период исполнения промывки и опрессовки сетей и внутренних
отопительных систем по адресу: Петра Словцова д.16 с 15 мая 2025г. по 30 мая
2025г.

Председатель ТСЖ «ТД Агроуниверситет»



30.04.2025г.

Майер В.Я.

Согласованно: инспектор тепловой компании ФИНИ

Журавлева Ю.В.