

**ПЛАН**  
**подготовки к отопительному периоду 2025/26**  
**жилищного фонда ТСЖ «Школьный дворик»**

**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 «Школьный дворик», г. Красноярск, ул. Кутузова, дом 73а** 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	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	3435,99(2507,369- отопление)	3490,54(2710,895- отопление)	3269,72(2350,34- 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>15.08.2025</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	25.05.2025
3	Актуализация, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	10.06.2025г
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок	15.06.2025г

*председат. правления / управляющий*  
 Председатель правления / управляющий



*подпись / печать*  
 подпись / печать

*29.04* 2025 г.  
 дата



5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	имеется
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	выполнено
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	15.05.2025г
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	10.08.2025г
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	10.08.2025г
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	10.07.2025г
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	20.05.2025г
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	15.05.2025г
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	20.05.2025г
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	20.08.2025г

### 3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	30.06.2025г
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	30.06.2025г
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	30.06.2025г
4	Проверка узла учета	30.06.2025г
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	15.07.2025г
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	15.09.2025г

*Григорьев И.В.*  
Председатель правления / управляющий



*Иванов И.В.* 29.04. 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	10.06.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	10.06.2025

Согласование п.4.

Инспектор СИНУ

должность представителя тепловой компании

Е.И. Пересыткин

подпись

Пересыткин ЕИ

расшифровка

30.04

дата

2025 г.



председатель правления / управляющий

председатель правления / управляющий

подпись / печать

Магдалов А.В.

расшифровка

29.04

дата

2025 г.