

**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, °C	-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	<u>25.05.2025</u>
3	Актуализация, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	<u>10.06.2025г</u>
4	Наличие собственных и (или) привлеченные ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	<u>15.06.2025г</u>

президента. членов правления *Иванов Иван Иванович* *Чарыпов РВ* *29.04.2025 г.*

Председатель правления /управляющий



подпись печать

расшифровка

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

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

Преседателъ

A circular blue ink stamp from the State Property Committee of Kazakhstan. The outer ring contains the text 'ГОСУДАРСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ' at the top and 'ОБЩЕСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ' at the bottom. The inner circle contains the date '18.5.77'. Below the stamp, there is a handwritten signature 'Маг. А.' and the word 'подпись печати'.

подпись / печать расшифровка

29.04. 2025 г.
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.

Испектор СИИ
должность представителя тепловой компании

 Пересыткин ЕА
подпись расшифровка

30.04

2025 г.

дата

