

План

подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г. жилищного фонда ТСЖ «Эйлин» г. Красноярск, ул. Е. Стасовой, 24

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 ул. Е. Стасовой, 24, 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	23.09.2023- 14.05.2024	12.09.2024- наст. время
2	Средняя температура наружного воздуха, цельсия.	-3,4	-5,1	1,64
3	Объём потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, отопление	1641	1525	1498
4	Количество случаев размораживания внутренних систем теплоснабжения	0	0	0
5	Количества 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 снижения качества предоставляемой коммунальной услуги.	0	0	0

2. Организационные мероприятия

	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение, выявленное в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	<u>Нет нарушений</u>
2	Разработка плана ремонтных работ	26.05.2025 г.
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	По мере необходимости
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок.	По мере необходимости
5	Провести закупку материальных средств до объёма, установленного необходимым аварийным запасам.	По мере необходимости
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающего наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Утверждено
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	До 31.12.2025 г.
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Приказ №1, от 13.01.2025 г.
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знания в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Июль 2025 г.
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	---

Председатель правления ТСЖ «Эйлин»



Сороходова В.В.

30.04 2025 г.
дата

11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	----
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией.	проверен
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию.	задолженности нет
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону.	до 15 августа 2025 г.

3. Технические мероприятия.

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей.	Июнь 2025 г.
2	Проверка состояния утепления здания (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и элеваторных узлов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	Июнь-июль 2025 г.
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения.	июль 2025 г.
4	Проверка узла учета	Сентябрь 2025
5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушниках) 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 не поврежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Июнь-июль 2025 г.
6	Обследование состояния вентиляционных каналов перед отопительным периодом	июль 2025 г.

3. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	20 мая-10 июня 2025 г
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлические испытания) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления.	20 мая-10 июня 2025 г

Согласование п.4

инспектор СЦНЦ

должность представителя тепловой компании

С.И. Журавлева Ю.В. 30 04. 2025 г.
подпись Ф.И.О. дата

Председатель правления ТСЖ «Эйлин»

В.В. Скороходова В.В.
подпись, печать
ТСЖ «Эйлин»
ИНН 246304315
г. Красноярск

30 04 2025 г.
дата