

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

**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 «Юннаты» ул. Софьи Ковалевской 2г** 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-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>наст.вр. |
| 2   | Средняя температура наружного воздуха, °С  | -3,4                      | -5,1                      | 1,64                    |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал  | 2542                      | 2556                      | 2386                    |
| 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**

| №<br>пп | Наименование мероприятия   | Срок<br>исполнения |
|---------|--|--------------------|
| 1       | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   | <b>01.08.2025</b>  |
| 2       | Разработка плана ремонтных работ   | <b>21.05.2025</b>  |
| 3       | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        | 07.2025            |
| 4       | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | 07.2025            |
| 5       | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым  | 07.2025            |

\_\_\_\_\_  
Председатель правления / управляющий

\_\_\_\_\_  
подпись / печать

\_\_\_\_\_  
расшифровка

\_\_\_\_\_  
дата

2025 г.

|    |   |         |
|----|---|---------|
|    | аварийным запасом   |         |
| 6  | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.  | 07.2025 |
| 7  | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения   | 07.2025 |
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда  | 07.2025 |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора   | 07.2025 |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок   | 07.2025 |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                  | 07.2025 |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией   | 07.2025 |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию   | 07.2025 |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | 07.2025 |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия   | Срок исполнения |
|--------|--|-----------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей  | 07.2025         |
| 2      | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.   | 07.2025         |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения   | 07.2025         |
| 4      | Проверка узла учета  |                 |
| 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 | 07.2025         |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом  | 07.2025         |

### 4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

\_\_\_\_\_  
Председатель правления / управляющий

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись / печать      расшифровка

\_\_\_\_\_  
дата 2025 г.

| № п.п. | Наименование мероприятия   | Период исполнения      |
|--------|--|------------------------|
| 1      | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки   | 20.07.2025-23.07.2025  |
| 2      | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 20.07.2025-23.07.2025. |

Согласование п.4.

Иванов И.И.  
должность представителя тепловой компании

Борисов А.В. / Борисов А.В.  
подпись / расшифровка

\_\_\_\_\_ 2025 г.  
дата

Председатель правления / управляющий

Зинченко А.В. / Зинченко А.В.  
подпись / печать / расшифровка

2025 г.

дата