

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСН ТСЖ «Начало»

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 **ТСН ТСЖ «Начало», ул. Ленина, дом 120** 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	2,0	2,6	7,1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	676,341	627,315	517,361
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	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Обслуживающая организация Договор
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Аварийная служба Договор
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Обслуживающая организация Договор
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	выполнено

Председатель правления ТСН ТСЖ «Начало»
 Председатель правления / управляющий

подпись / печать

Малютина Т.И.
 расшифровка

19.05.2025 г.
 дата

7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Обслуживающая организация Договор
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	19.05.2025 выполнено
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	01.01.2025 выполнено
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Обслуживающая организация Договор выполнено 16.05.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Аварийная служба Договор
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	01.01.2025 выполнено
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.04.2025 выполнено
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	31.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	31.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	31.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	31.08.2025
4	Проверка узла учета	31.08.2025
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	31.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	31.08.2025

Председатель правления ТСН ТСЖ «Начало»
Председатель правления / управляющий



Малюткина Т.И./

19.05.2025 г.
дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	26.05.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	27.05.2025

Согласование п.4. Инспектор 1 категории СИНИ
должность представителя тепловой компании

Трифонов
подпись

/ Трифонова О.С. /
расшифровка

30.04.2025 г.
дата

Александр Третьяков
Председатель правления / управляющий
г. Санкт-Петербург, Коллежский

Михаил Зв. 04.
подпись / печать
расшифровка
дата

2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАЧАЛО»
ИНН 78-07-0000000
ОГРН 1177807000000
ЮРИДИЧЕСКОЕ АДРЕС
190000, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОЛЛЕЖСКИЙ

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСН ТСЖ «Начало»

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 **ТСН ТСЖ «Начало», ул. Ленина, дом 122** 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	2,0	2,6	7,1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	1250,71	1196,719	955,904
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	01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	19.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Обслуживающая организация Договор
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок	Аварийная служба Договор
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Обслуживающая организация Договор
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	выполнено

Председатель правления ТСН ТСЖ «Начало»
 Председатель правления / управляющий

/ Малюткина Т.И./
 подпись / печать / расшифровка

19.05.2025 г.
 дата

7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Обслуживающая организация Договор
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	19.05.2025 выполнено
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	01.01.2025 выполнено
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Обслуживающая организация Договор выполнено 16.05.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Аварийная служба Договор
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	01.01.2025 выполнено
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	01.04.2025 выполнено
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	31.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	31.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	31.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	31.08.2025
4	Проверка узла учета	31.08.2025
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	31.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	31.08.2025

Председатель правления ТСН ТСЖ «Начало»
Председатель правления / управляющий



Малютина Т.И.
расшифровка

19.05.2025 г.
дата

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	20.05.2025-
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	21.05.2025-

Согласование п.4. Инспектор 1 категории СИНИ
должность представителя тепловой компании


подпись

/ Трифонова О.С. /
расшифровка

30.04.2025 г.
дата


Председатель правления/управляющий



подпись / печать

расшифровка

30.04.2025 г.
дата