

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025/26
жилищного фонда ТСЖ «Сибирский меридиан»

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 «Сибирский меридиан» МКД по адресу: г. Красноярск, ул. Урицкого, д. 31 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	-8,4	-7,1	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	845,90 (706,20- отопление)	855,20(717,20- отопление)	638,90 (541,21- 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	31.07.2025 г.
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	26.05.2025 г.
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Наличие собственного персонала
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	31.07.2025 г.
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала,	26.05.2025 г.

Председатель пр-ва
Председатель правления / управляющий



Губарева В.В. 21.04.25 2025 г.
подпись / печать расшифровка дата

	осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	действующий
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	подготовлен
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождения проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Переподготовка пройдена
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Потребность отсутствует
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Выполнено
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	действующий
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	выполнено
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 01.08.2025 г.

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	до 31.07.2025 г.
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 31.07.2025 г..
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	до 31.07.2025 г.
4	Проверка узла учета	выполнена
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	до 31.07.2025 г.
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 31.07.2025 г.

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	30.06.2025-31.07.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	30.06.2025-31.07.2025

Согласование п.4. рук-во группы СИН

должность представителя тепловой компании подпись

21.04.

дата

2025 г.

Алексей Н. Славянов

расшифровка

Григорьев Александр Владимирович 21.04. 2025 г.

Председатель правления / управляющий

подпись печать

расшифровка

дата

