

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

**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 «Фестивальный» адрес МКД ул. Говорова 56 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                                        | 1271<br>(1003,724-<br>отопление) | 1291<br>(1040,157-<br>отопление) | 915<br>(755,113-<br>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**

| №<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                 | до 15.08.2025          |
| 2       | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                     | 19.04.2025             |
| 3       | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности      | до 20.08.2025          |
| 4       | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок | Договора с подрядчиком |

*председатель*  
 Председатель правления / управляющий

*подпись / печать*

*расшифровка*

*дата*

2025 г.



|    |                                                                                                                                                                                                   |                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 5  | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                                     | До 10.08.2025          |
| 6  | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                                        | Договор с подрядчиком  |
| 7  | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                               | до 10.08.2025          |
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                          | Приказ                 |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                             | Договор с подрядчиком  |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                               | Договора с подрядчиком |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                  | Договор с подрядчиком  |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                   | Действующий            |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                         | Ежемесячно             |
| 14 | Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | 25.08.2025             |

### 3. Технические мероприятия

| № п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1      | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 09.06.2025 - 20.06.2025        |
| 2      | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | 23.06.2025- 27.06.2025         |
| 3      | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | Проверка не позднее 01.09.2025 |
| 4      | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Еженедельно                    |
| 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 | 09.06.2025 - 20.06.2025        |
| 6      | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | До 15.08.2025                  |

*председатель*

Председатель правления / управляющий

*В.В. Колотилкин*  
подпись / печать

расшифровка

28.04 2025 г.  
дата

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

| №<br>п.п. | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период<br>исполнения      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1         | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | 09.06.2025-<br>20.06.2025 |
| 2         | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 09.06.2025-<br>20.06.2025 |

*Дата проведения промывки согласована*

Согласование п.4.

*инспектор СМН*  
должность представителя тепловой компании

*Рис*  
подпись

*Басенко А.Д.*  
расшифровка

*24.06*  
дата 2025 г.

**Товарищество собственников жилья (ТСЖ)  
« Фестивальный »**

660013 г. Красноярск, ул. Говорова, д. 56  
ИНН № 2462014178/246201001

«23» апрель 2025 г.

**Приказ № 6/2025**

Утвердить план подготовки к отопительному сезону 2025/26 для жилищного фонда ТСЖ «Фестивальный», дома по ул. Говорова 56.

Согласовать работы по промывке и опрессовке сетей и внутренних отопительных систем с теплоснабжающей организацией.

Председатель ТСЖ «Фестивальный»



Колиниченко В. В