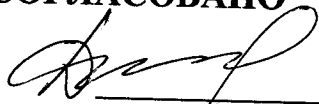
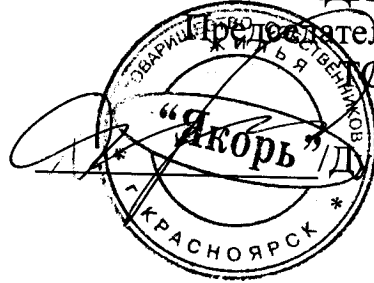


СОГЛАСОВАНО


15.04.2025г.
И.А. Дудевская

УТВЕРЖДАЮ



Председатель правления
ТСЖ "ЯКОРЬ"
Дудевская О.А.
25.04.2025г.

ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг
жилищного фонда ТСЖ "ЯКОРЬ"

г.Красноярск 2025г.

1. Анализ 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 "ЯКОРЬ", показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023 гг	19.09.2022-19.05.2023
	2023-2024 гг	25.09.2023-14.05.2024
	2024-2025 гг	12.09.2024-наст.вр.
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	
	2022-2023 гг	-3,4
	2023-2024 гг	-5,1
	2024-2025 гг	-1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (адрес дома: г. Красноярск, пер. Якорный, 9	
	2022-2023 гг	909,7 (778,6-отопление)
	2023-2024 гг	918,4 (815,5-отопление)
	2024-2025 гг	674 (596,9-отопление)
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	
	2022-2023 гг	0
	2023-2024 гг	0
	2024-2025 гг	0

2. Организационные мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному периоду объектов жилищного фонда провести следующие организационные мероприятия:

№ п.п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	15.05.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	15.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	15.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	30.04.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	25.08.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	30.04.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	30.04.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	30.04.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	25.08.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	30.04.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	30.04.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	30.04.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	25.08.2025
14	Подготовить и предоставить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	15.08.2025

3. Технические мероприятия

В целях обеспечения готовности к отопительному сезону объектов жилищного фонда провести следующие технические мероприятия:

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки <i>Срок исполнения согласован инспектор ВУ-Депар СХ</i>	30.07.2025
2	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	08.08.2025
3	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.08.2025
4	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	08.08.2025
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	30.07.2025
6	Проверка узла учета	08.08.2025
7	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	08.08.2025
8	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	08.08.2025