

ТСН ТСЖ «СВОИ ЛЮДИ»

660042, Красноярский край
г. Красноярск
пер. Водометный, д.8
home8krsk@mail.ru



ОГРН 1202400000692
ИНН 2464151437
КПП 246401001
8-983-150-04-10

Рег.№8/04-2025 от «23» апреля 2025г.

г. Красноярск

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Свои люди» (сокращенное наименование ТСН ТСЖ «СВОИ ЛЮДИ»)

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 «СВОИ ЛЮДИ», адрес: 660042, г. Красноярск, пер. Водометный, д.8, 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, °C	-3,4	-5,1	1,64
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	607,33- отопление)	682,97- отопление	529,51- 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

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



Соловьева О.А.
расшифровка

24.04.
дата

2025 г.

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	До 01.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	До 30.05.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	До 30.05.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок	До 31.07.2025
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	Закупка по необходимости
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Действующий договор с ООО «АДС»
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Действующий договор ИТП
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Председатель правление ТСЖ
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Действующий договор ИТП
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Действующий договор ИТП
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Действующий договор с ООО «АДС»
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Действующий договор
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	До 28.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	До 30.05.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 15.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	До 15.08.2025
4	Проверка узла учета	Ежемесячно
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	До 30.05.2025

Председатель правления
Председатель правления / управляющий



Соловьева О.А.
расшифровка

24.04
дата

2025 г.

	решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	До 28.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	21.07.2025-08.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	21.07.2025-08.08.2025

Согласование п.4.

руководитель группы СНиП
должность представителя тепловой компании

подпись

расшифровка

руководитель группы СНиП
Красноярская Теплосеть
Ю. Силиванова ТПК ТПК-151"

дата

24.04 2025 г.

Председатель правления

Председатель правления / управляющий



подпись / печать

Соловьева О.А.

расшифровка

дата

24.04 2025 г.