

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ТСЖ «На Петрушина»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «На Петрушина»**, обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, **ул. Петрушина, д. 8**, 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.

№ 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- настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	+ 1,6 °С	−5,1 °С,	+ 2,7 °С
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	прямые договоры	прямые договоры	прямые договоры
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	не выявлено	не выявлено	не выявлено
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	не выявлено	не выявлено	не выявлено
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	не выявлено	не выявлено	не выявлено
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	не выявлено	не выявлено	не выявлено

2. 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	до 30.06.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	до 30.06.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	до 30.06.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления	до 30.06.2025

	надлежащей эксплуатации теплopotребляющих установок	
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	до 30.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.05.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	до 31.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	до 31.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	до 30.06.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	до 30.06.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	до 30.06.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	до 30.06.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	до 30.06.2025
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 15.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	до 31.05.2025
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 30.06.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	до 30.06.2025
4	Проверка узла учета	до 30.06.2025
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	до 30.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 30.06.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
-------	--------------------------	-------------------

1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	с 10.07.2025 по 10.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	с 01.07.2025 по 31.07.2025

Управляющий
Должность



подпись/печать

Сиротальщиков Юрий Викторович
расшифровка

«30» 04 2025г.
дата/месяц/год

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ТСЖ «На Петрушина»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «На Петрушина»**, обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, **ул. Петрушина, д. 10**, 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.

№ 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- настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	+ 1,6 °С	-5,1 °С,	+ 2,7 °С
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	прямые договоры	прямые договоры	прямые договоры
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	не выявлено	не выявлено	не выявлено
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	не выявлено	не выявлено	не выявлено
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	не выявлено	не выявлено	не выявлено
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	не выявлено	не выявлено	не выявлено

2. 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	до 30.06.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	до 30.06.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	до 30.06.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления	до 30.06.2025

	надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	до 30.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.05.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	до 31.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	до 31.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	до 30.06.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	до 30.06.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	до 30.06.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	до 30.06.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	до 30.06.2025
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 15.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	до 31.05.2025
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 30.06.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	до 30.06.2025
4	Проверка узла учета	до 30.06.2025
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	до 30.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 30.06.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
-------	--------------------------	-------------------

1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	с 10.07.2025 по 10.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	с 01.07.2025 по 31.07.2025

Управляющий
Должность



подпись/печать

Скрипальщиков Юрий Викторович
расшифровка

«30» 04 2025г.
дата/месяц/год

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
жилищного фонда ТСЖ «На Петрушина»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

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 «На Петрушина»**, обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, **ул. Петрушина, д. 12**, 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.

№ 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-настоящее время
2	Средняя температура наружного воздуха, °С	+ 1,6 °С	-5,1 °С,	+ 2,7 °С
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал	прямые договоры	прямые договоры	прямые договоры
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.	не выявлено	не выявлено	не выявлено
5	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
6	Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения	не выявлено	не выявлено	не выявлено
7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии	не выявлено	не выявлено	не выявлено
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	не выявлено	не выявлено	не выявлено
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	не выявлено	не выявлено	не выявлено

2. 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	до 30.06.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	до 30.06.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	до 30.06.2025
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления	до 30.06.2025

	надлежащей эксплуатации теплopotребляющих установок	
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом	до 30.06.2025
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.05.2025
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	до 31.05.2025
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	до 31.05.2025
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	до 30.06.2025
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	до 30.06.2025
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	до 30.06.2025
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	до 30.06.2025
13	Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию	до 30.06.2025
14	Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону	до 15.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	до 31.05.2025
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 30.06.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	до 30.06.2025
4	Проверка узла учета	до 30.06.2025
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	до 30.06.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	до 30.06.2025

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

№ п/п	Наименование мероприятия	Период исполнения
-------	--------------------------	-------------------

1	Промывка оборудования и коммуникаций теплоснабжающей установки	с 10.07.2025 по 10.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения	с 01.07.2025 по 31.07.2025

Управляющий
Должность

подпись/печать



Скрипачников Юрий Викторович
расшифровка

«30» 04 2025г.
дата/месяц/год