

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда» (ТСН «НАДЕЖДА»)

660012, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 15А, ИНН 2464143919 КПП 246401001 ОГРН 1182468039632,
р/сч 40703810923260000036, Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк", БИК 045004774, к/сч 30101810600000000774
тел. 89069732050, e-mail: ntv-70@mail.ru

ПЛАН подготовки к отопительному периоду 2025/26 жилищного фонда ТСН «Надежда»

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 «Надежда», 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	2,6	3,0	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал - теплоснабжение - ГВС	1174,5680 838,5500 336,0180	1218,3140 883,1230 335,1910	922,5370 659,5390 262,9980
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	31.08.2025
2	Разработка плана ремонтных работ	20.07.2025
3	Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности	Обслуживающ ая организация
4	Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	Обслуживающ ая организация
5	Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым	Выполнено

	аварийным запасом	
6	Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	Обслуживающая организация
7	Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения	Выполнено
8	Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда	Обслуживающая организация
9	Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора	Обслуживающая организация
10	Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок	Обслуживающая организация
11	Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.	Обслуживающая организация
12	Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией	Выполнено
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	31.08.2025

3. Технические мероприятия

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	31.08.2025
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	31.08.2025
3	Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения	31.08.2025
4	Проверка узла учета	31.08.2025
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	31.08.2025
6	Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом	31.08.2025

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.08.2025-15.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.08.2025-15.08.2025

Согласование п.4. _____
должность представителя тепловой компании

_____/_____
подпись расшифровка

дата 2025 г.

Председатель правления _____/И.В.Анискевич/

**Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»
(ТСН «НАДЕЖДА»)**

660012, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 15А, ИНН 2464143919 КПП 246401001 ОГРН 1182468039632,
р/сч 40703810923260000036, Филиал "Новосибирский" АО "Альфа-Банк", БИК 045004774, к/сч 30101810600000000774
тел. 89069732050, e-mail: nnv-70@mail.ru

Исх. 23

«18» апреля 2025г

Филиал Красноярская теплосеть
Главному инженеру
С.В.Кулаеву

Прошу согласовать сроки промывки и опрессовки сетей и внутренних отопительных систем МКД Семафорная, 15А (п.4 Плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026гг жилищного фонда ТСН «Надежда»).

4. Промывка и опрессовка сетей и внутренних отопительных систем

№ п.п.	Наименование мероприятия	Период исполнения
1	Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки	01.08.2025- 15.08.2025
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	01.08.2025- 15.08.2025

*Согласовано в части сроков
проведения промывки
рук. группы СММ Кулаев С.В.*

Председатель правления *[подпись]* /И.В.Анискевич/

Согласование п.4. _____
должность представителя тепловой компании

_____ /
подпись

_____ /
расшифровка

89069432050

_____ 2025 г.
дата

№ Вх-2/25.2-61765/25-0-0
от 18.04.2025

