

Утверждаю

Председатель ТСЖ «Феникс»

название организации

К.Б. Саградов И.О. Фамилия



25 апреля 2025 г.

ПЛАН

подготовки к отопительному сезону 2025-2026 года для потребителей
теплоснабжения

1. Общие сведения

1.	Наименование объекта	ТСЖ «Феникс»
2.	Адрес объекта	Г. Михайловск, ул. Ленина 183/2
3.	Организация осуществляющая управление объектом, оказывающая услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту объекта	ГУП СК «Крайтеплоэнерго»
4.	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1998 г
5.	Общая площадь, м.кв.	4068
6.	Материал трубопроводов системы теплоснабжения	Сталь
7.	Наличие прибора учета тепловой энергии	Тепловычислитель ВКТ-7, Расходомер ПРЭМ-40, ТПС КТСП-
8.	Система ГВС	Центральное
9.	Материал стен / окон	Кирпич/ Пластик
10.	Теплоснабжающая организация, договор теплоснабжения	ГУП СК «Крайтеплоэнерго» Договор №183/2 – ГИ ПР от 17.06.2024г.

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 гг.	189
	2023-2024 гг.	205
	2024-2025 гг.	190
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 гг.	+15
	2023-2024 гг.	+8
	2024-2025 гг.	+10
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г калл, (при наличии прибора учета)	

	2022-2023 гг.	499
	2023-2024 гг.	457
	2024-2025 гг.	475
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
6,1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
6.2.	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
6.3.	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—
8.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 гг.	—
	2023-2024 гг.	—
	2024-2025 гг.	—

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Основные мероприятия*	Объем работ	Срок выполнения
1.	Провести промывку и гидравлические испытания систем		

	отопления и ГВС		30.09.2025г.
2.	Провести ревизию, ремонт и замену трубопроводов системы отопления, ГВС и ХВС		30.08.2025г.
3.	Провести обслуживание канализации (ремонт, замена)		25.09.2025г.
4.	Обслуживание узлов учёта тепла, ГВС, ХВС (очистка фильтров)		30.08.2025г.
5.	Провести утепление трубопроводов (по необходимости)		05.10.2025г.
6.	Провести ревизию, ремонт эл. оборудования ВРУ, щитов и освещения		Ежемесячно
7.	Провести работы по утеплению дверей, окон, чердаков, подвалов (по необходимости)		Ежеквартально
8.	Работы по ремонту и прочистке вентиляции		Ежеквартально
9.	Работы по ремонту мягких и шиферных кровель		Ежеквартально
10.	Установка дверей в подъезды		По мере надобности
11.	Работы по ремонту козырьков над подъездом и их устройство		По мере надобности
12.	Ремонт предподъездных порогов		По мере надобности
13.	Установка окон в подъездах		Установлены

*Указать план мероприятий, ремонтов и услуг по подготовке к отопительному периоду. В таблице приведен примерный план мероприятий, который может меняться, дополняться по мере необходимости по каждому объекту.