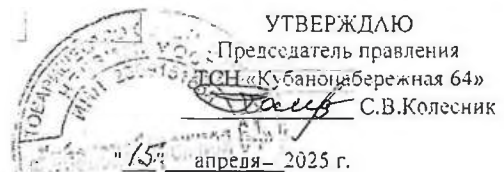


СОГЛАСОВАНО



УТВЕРЖДАЮ



Председатель правления  
ТСН «Кубанонабережная 64»  
С.В. Колесник

"15" апреля – 2025 г.

**ПЛАН**  
**подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.**  
**жилищного фонда ТСН «Кубанонабережная 64»**

Назначение и адрес объекта:

МКД № 64 по ул. Кубанская Набережная в городе Краснодаре

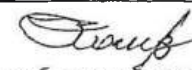
Единая теплоснабжающая организация:

АО «Краснодартеплосеть»

Наименование мероприятия	ед. измер.	код-но	необходимо денежн. средств всего (руб.)	в том числе		Сроки проведения работ	Примечание ответственные
				средства ТСН	дефицит		
1	2	3	4	7	9	10	11
1. Результаты анализа прохождения трех прошлых отопительных периодов							
1.1. Прошедшие три отопительных сезона, прошли в штатном режиме, аварий на внутридомовых системах тепло и водоснабжения не зафиксировано							
1.2. Случаи аварий на внешних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению подачи в МКД теплоносителя	2022-2023 г.г.	2 (18.10-21.10.22=3 дн.; 16.12.22 =1 дн.)				Поступление в МКД теплоносителя прекращалось из-за увеличения аварий, которые возникали на теплотрассе, принадлежащей ООО «Кубаньречфлот – Сервис»	
	2023-2024 г.г.	3 (24.10.23=1дн.; 25.11-27.11.23=3дн.; 30.11.23=1 дн.)					
	2024-2025 г.г.	6 (15.10-25.10.25=10дн.;16.11-18.11.24=2дн.; 20.12-22.12.24=2дн.; 27.02-28.02.25=2дн.; 04.03-05.25=2дн.; 04.04-10.04.25=6дн)					
2. Мероприятия организационного характера							
2.1. Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников помещений МКД и представителя обслуживающей организации)						до 31.03.2025	Комиссия ТСН и обслуживающей организации
2.2. Оформление Акта обследования систем тепло и водоснабжения МКД для планирования РВР						до 31.03.2025	ПП ТСН
2.3. Рассмотрение коммерческих предложений и принятие решением ТСН решения по планированию, финансированию и проведению профилактических и ремонтных работ на системах тепло и водоснабжения						до 20.04.2025	ПП ТСН
2.4. Согласование и синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с АО «Краснодартеплосеть»						до 30.04.2025	ПП ТСН
2.5. Подготовка организационно-распорядительных документов ТСН о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок						май 2025 г.	ПП ТСН
2.6. Организовать переподготовку кадров с прохождением проверки знаний в области электроснабжения						июнь 2025 г.	ПП ТСН
2.7. Обновление (при необходимости) принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала, восстановление (при необходимости) паспортов на теплоэнергетические установки						май 2025 г.	ПП ТСН
2.8. Провести внеочередной инструктаж и проверку знаний правил эксплуатации, техники безопасности, должностных и эксплуатационных инструкций, а т.ч. знаний норм по охране труда						май 2025 г.	ПП ТСН
2.9. Актуализировать информацию по аварийно-диспетчерской службе						май 2025 г.	ПП ТСН
2.10. Проверить и актуализировать паспорта тепловых пунктов						июнь 2025 г.	ПП ТСН
2.11. Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций						июнь 2025 г.	ПП ТСН
2.12. Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом						июль 2025 г.	ПП ТСН
2.13. Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению						июль 2025 г.	ПП ТСН
2.14. Подготовить и представить акты проверки узлов учета тепловой энергии и ГВС, метрологического оборудования (манометры термометры) в порядке, установленном пунктами 62 - 72 Правил ком.учета узлов, с отметками о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов и работоспособность ЛОРС учета						август 2025 г.	ПП ТСН
2.15. Проверка на отсутствие несанкционированных врезок и отступления от проектного решения с оформлением соответствующего акта						август 2025 г.	ПП ТСН
2.16. Подготовка и представление акта сверки расчетов с АО «Краснодартеплосеть» за поставленную тепловую энергию и горячую воду, (по состоянию на дату проверки), подтверждающего отсутствие задолженности						август 2025 г.	ПП ТСН
2.17. Подготовка и представление копий заключенных договоров теплоснабжения (подачи тепловой энергии) и на техническое обслуживание и содержание ИТП						август 2025 г.	ПП ТСН
2.18. Подготовить и представить все документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством в комиссии обеспечения готовности к отопительному периоду						сентябрь 2025г.	ПП ТСН
3. Мероприятия технического характера							
3.1. Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок						до 15.09.2025	Обслуживающая организация



1	2	3	4	7	9	10	11
3.2. Гидропневматическая протычка теплообменников (системы горячего водоснабжения и системы отопления)	шт.	5	26 600	26 600		В соответствии с РСО срок	По договору с ИП Овчаров М.Г.
3.3. Гидравлические испытания тепловых энергоустановок (трубопроводы тепловых сетей в МКД; оборудование и трубопроводы ИТП; внутренних систем отопления и систем ГВС)			12 800	12 800		В соответствии с РСО срок	По договору с ИП Овчаров М.Г.
3.4. Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с БЮ (ТСО)						В соответствии с РСО срок. Предварительно с 26.06.2025 по 04.07.2025	ИП ТСН и ИП Овчаров М.Г.
3.5. Замена участка основного внутридомового магистрального трубопровода теплоносителя ДУ130	м/п	46	484 534	484 534		Предварительно с 26.06.2025 по 04.07.2025	Смета - Прил. № 21 к Договору с ИП Овчаров М.Г.
3.6. Организация и проведение ремонтно-восстановительных работ в ИТП-1_2 и на входном участке (реконструкция арматуры и труб системы отопления и ГВС)	Согласно Акта осмотра, решения Правления и заключенного договора с ИП Овчаров М.Г.		270 894	270 894	есть	Предварительно с 26.06.2025 по 04.07.2025	Смета - Прил. № 22 к Договору с ИП Овчаров М.Г.
3.7. Обслуживание (подготовка) оборудования ИТП-1_2 (ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов).						июль 2025 г.	Обслуживающая организация
3.8. Организация и проведение ремонтно-восстановительных работ в ИТП-3 (реконструкция арматуры и труб системы отопления и ГВС)	Согласно Акта осмотра, решения Правления и заключенного договора с ИП Овчаров М.Г.		383 320	383 320		Предварительно с 26.06.2025 по 04.07.2025	Смета - Прил. № 23 к Договору с ИП Овчаров М.Г.
3.9. Обслуживание (подготовка) оборудования ИТП-3 (ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов).						июль 2025 г.	Обслуживающая организация
3.10. Организация и проведение ремонтно-восстановительных работ в ИТП-4 (реконструкция арматуры и труб системы отопления и ГВС)	Согласно Акта осмотра, решения Правления и заключенного договора с ИП Овчаров М.Г.		34 082	34 082		Предварительно с 26.06.2025 по 04.07.2025	Смета - Прил. № 24 к Договору с ИП Овчаров М.Г.
3.11. Обслуживание (подготовка) оборудования ИТП-4 (ревизия насосов, задвижек, клапанов, проверка работоспособности автоматических регуляторов).						июль 2025 г.	Обслуживающая организация
3.12. Организация и проведение ремонтно-восстановительных работ в ВНС и на системах ХВС (замена участка трубопровода ХВС)	Согласно Акта осмотра, решения Правления и заключенного договора с ИП Овчаров М.Г.		182 282	182 282	есть	июль-август 2025 г.	Смета - Прил. № 31 и № 32 к Договору с ИП Овчаров М.Г.
3.13. Проведение при необходимости обследования вентиляционных каналов						июль 2025 г.	Обслуживающая организация
3.14. Ремонт канализационных систем (произвести в подвалах чистку 5 лежаков хозяйственной канализации)	м/п	329	82 320	82 320		август-сентябрь 2025 г.	ООО "Заря"
3.15. Ремонт трубопроводов отопления и ГВС						июль 2025 г.	Учено в п. 3.5.3.6, 3.8.3.10
3.16. Ремонт трубопроводов ХВС						август 2025 г.	Учено в п. 3.12
3.17. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания, в т.ч.						до 15.09.2025	
ремонт кровли	кв.м	32	52 800	52 800	есть	сентябрь 2025 г.	По договору РВП
ремонт оконных и дверных заполнения	кв.м	нет				сентябрь 2025 г.	Очередной осмотр
ремонт световой и силовой эл. проводки	м/п	нет				сентябрь 2025 г.	Очередной осмотр
герметизация м/п стыков	м/п	нет				сентябрь 2025 г.	Очередной осмотр
заготовка реагентов (песка) для тротуаров							Необходимый объем в наличии
3.18. Выполнение мероприятий предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170						В период подготовки и в ходе отопительного периода	Сотрудники ТСН и обслуживающей организации

Ответственный руководитель: Председатель правления ТСН  С.В. Колесник

Представители собственников объекта теплоснабжения

 Герасимчук Николай Васильевич (кв. № 197)

 Демиденко Наталья Ивановна (кв. № 39)

Обслуживающая организация

ИП

