

План подготовки ООО «УК «Орбита-Сервис» к отопительному периоду 2026-2027г.г.

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 ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Карамзина, 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 | 2023-2024 | 2024-2025 | 2025-2026 |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода | 25.09.2023-12.05.2024 | 12.09.2024-19.05.2025 | 23.09.2025- в наст. время |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха, °С | -5,1 | -5,1 | - |
| 3 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал | 2981 Гкал | 2842 Гкал | - |
| 4 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Случаи снижения температурного режима тепловой энергии | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги | 0 | 0 | 0 |

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 31.08.2026 |
| 2 | Разработка плана ремонтных работ | до 30.04.2026 |
| 3 | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала. проверка на соответствие их действительности | до 30.05.2026 |
| 4 | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | до 30.05.2026 |
| 5 | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом | до 31.08.2026 |
| 6 | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб | до 30.05.2026 |
| 7 | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения | до 31.08.2026 |
| 8 | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц | до 30.05.2026 |

| | | |
|----|--|---------------|
| | за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда | |
| 9 | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора | Не требуется |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок | до 30.05.2026 |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение. | Не требуется |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией | Не требуется |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию | до 31.08.2026 |
| 14 | Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | до 31.08.2026 |

3. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения |
|-------|--|-----------------|
| 1 | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей | до 31.08.2026 |
| 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 31.08.2026 |
| 3 | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения | до 31.08.2026 |
| 4 | Проверка узла учета | до 31.08.2026 |
| 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 31.08.2026 |
| 6 | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом | до 31.08.2026 |

4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок исполнения |
|-------|--|-----------------|
| 1 | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки | 19.06.2026 |
| 2 | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 19.06.2026 |

Согласование п.4 представителем ТСО в приложении к плану подготовки к отопительному сезону.

Генеральный директор



О.Д. Меркель