

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. Семафорная, д. 249, 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	1780 Гкал	1611 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	2
8	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	0	0	2
9	Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги	0	0	16

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 прохождения 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

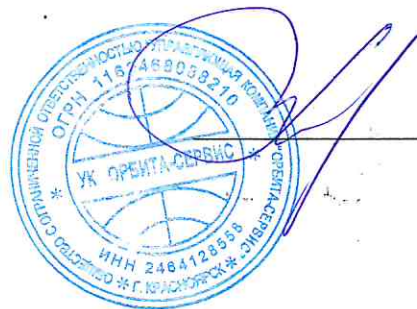
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей	до 31.08.2026
2	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение 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	06.07-07.07.2026
2	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	06.07-07.07.2026

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

Генеральный директор



О.Д. Меркель