

Утверждаю
 Генеральный директор
 ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»
 О.Д. Меркель
 « 14 » 04 2025г.

План подготовки ООО «УК «Орбита-Сервис» к отопительному периоду 2025- 2026г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ярыгинская набережная, д.9А	
1.2	Муниципальное образование	г. Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»	
1.5	Год постройки	2018г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолитно-кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9972.4 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7160 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	332,8 м2	
2.6	Отапливаемый объем	34857 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один тепловой ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 АИТП (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Один ввод водопровода</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Один электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	В наличии	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	12.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ нет данных _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1261 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1288 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1307 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет данных _____ - аварийный останов котельных: _____ нет данных _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет данных _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет данных _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет данных _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет данных _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствуют</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: _____ отсутствуют _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутствуют _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствуют _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствуют _____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ отсутствуют _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ отсутствуют _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ отсутствуют _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____ отсутствуют _____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: Выше 18 этажа верхняя и нижняя разводка, ниже 18 этажа нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: По подвалу и техэтажу изолированные, по стоячно в квартирах не изолированные - диаметры трубопроводов: _____ на вводе Ду100 _____ - отопительные приборы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 1. АИТП по закрытой схеме с автоматическими (погодозависимыми) регуляторами - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС циркуляционная	
5.9	Режимные условия		
	2021-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В наличии
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В наличии, на этот год не требуется
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В наличии
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 08.06.2025г. по 15.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ежемесячно
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В наличии
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	на плотность и прочность	по 15.09.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	80м.п
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Главный инженер

Д.А. Логинов

(фамилия, инициалы)

 /

(подпись)

Место печати

« 14 » 04 2025 года