

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

04 2025г.



## **План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1974
4	Общая площадь, м.кв.	4431
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1067152
	2023-2024г.г.	1141114
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	<i>4.00</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>4.00</i>
	2023-2024г.г.	<i>4.00</i>
	2024-2025г.г.	<i>4.00</i>

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>00 31.07.25</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>00 31.07.25</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>00 31.07.25</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>00 20.06.25</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>00 20.06.25</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>00 19.07.25</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>00 31.07.25</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>00 31.07.25</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>00 31.07.25</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>00 31.07.25</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>00 31.07.25</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>00 31.07.25</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>00 31.07.25</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>00 29.08.25</i>

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.09.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.09.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.09.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.09.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.09.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.09.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.09.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.09.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.09.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.09.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.09.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.09.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.09.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.09.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 11.07.25 г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 31.07.25 г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 31.07.25 г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.08.25 г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1974
4	Общая площадь, м.кв.	4431
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1055,411
	2023-2024г.г.	1112,066
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	5
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	<i>всего</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>всего</i>
	2023-2024г.г.	<i>всего</i>
	2024-2025г.г.	<i>всего</i>

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>09.11.25</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>09.11.25</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>09.11.25</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>09.20.06.25</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>09.20.06.25</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.18.07.25</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.31.07.25</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>09.31.07.25</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>09.11.07.25</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>09.31.07.25</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>09.31.07.25</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>09.31.07.25</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>09.31.07.25</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>09.29.09.25</i>

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0019.01.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0031.01.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0031.01.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0011.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.01.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0011.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.01.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0011.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0011.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.01.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.01.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.01.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.09.25г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Подпись

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1976
4	Общая площадь, м.кв.	1468,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	- 6,95
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	322,877
	2023-2024г.г.	334,636
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	4830
	2023-2024г.г.	4830
	2024-2025г.г.	4830

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 11.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 11.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 18.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 24.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.08.25г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	004103.25с
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	003103.25с
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	003103.25с
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	002908.25с

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1976
4	Общая площадь, м.кв.	1468,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

отопл  
ГВС

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	252
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	362,992
	2023-2024г.г.	372,362
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	норм
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	норм
	2023-2024г.г.	норм
	2024-2025г.г.	норм

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	0031.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	0031.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	0031.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	0020.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0020.08.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0018.04.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0028.01.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	0031.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	0031.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	0031.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	0031.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	0031.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	0031.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	0029.08.25г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 19.03.25.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.03.25.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.03.25.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.03.25.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.03.25.
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.03.25.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.03.25.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.03.25.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.03.25.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.03.25.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.03.25.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.03.25.
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.03.25.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.03.25.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.01.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.01.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.01.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.01.25г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова К.Н.

04 20 25.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1976
4	Общая площадь, м.кв.	1468,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	929
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	- 6,35
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	354,092
	2023-2024г.г.	382,708
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	10000
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	10000
	2023-2024г.г.	10000
	2024-2025г.г.	10000

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00.01.04.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00.01.04.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00.01.04.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00.01.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.01.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.19.04.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.31.04.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.31.04.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.31.04.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.01.04.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.31.04.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.01.04.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.31.04.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00.29.08.25г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0019.04.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0031.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0031.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0031.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.07.25г
9	Распорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 31.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 31.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 31.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.09.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

04 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 31
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1982
4	Общая площадь, м.кв.	3998,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,95
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	618 984
	2023-2024г.г.	601 954
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	490
	2024-2025г.г.	490
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	490
	2024-2025г.г.	490
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	490
	2023-2024г.г.	490
	2024-2025г.г.	490
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	490
	2023-2024г.г.	490
	2024-2025г.г.	490
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	490
	2023-2024г.г.	490
	2024-2025г.г.	490
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	08.31.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.31.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	08.31.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.19.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.31.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.31.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.31.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.31.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.31.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.31.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.31.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.29.08.25

**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.**

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	08.12.04.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.09.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.31.04.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.31.04.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.31.04.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	08.31.04.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.31.04.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.31.04.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.31.04.25г
10	Записка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.31.04.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.31.04.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.31.04.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.31.04.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.31.04.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.11.04.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.11.04.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.11.04.25г
		09.11.04.25г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Подпись

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.  
04 2025 г.**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 34
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1979
4	Общая площадь, м.кв.	6549,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1710,385
	2023-2024г.г.	1780,588
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	487
	2024-2025г.г.	480
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	487
	2024-2025г.г.	480
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	487
	2024-2025г.г.	480
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	487
	2024-2025г.г.	480
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	487
	2024-2025г.г.	480
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	499
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	НДМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НДМ
	2023-2024г.г.	НДМ
	2024-2025г.г.	НДМ

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	0031.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	0031.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	0031.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	0020.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0020.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0018.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0031.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	0031.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	0031.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	0031.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	0031.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	0031.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	0018.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	0029.08.25

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.11.2012
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.11.2012
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.11.2012
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.11.2012

План составил:

Заместитель директора  
(должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.



04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 39
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1983
4	Общая площадь, м.кв.	6389,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	294
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	- 6,35
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1795,576
	2023-2024г.г.	1786,315
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	↗
	2023-2024г.г.	↘

	2024-2025г.г.	11111
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	22222
	2023-2024г.г.	33333
	2024-2025г.г.	44444

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	0031.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	0031.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	0031.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	0020.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0020.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0018.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	0031.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	0031.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	0031.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	0031.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	0031.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	0031.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	0031.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	0029.09.25г

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0021.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0021.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0021.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 59.07.25.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 59.07.25.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 59.07.25.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.09.25.

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константина К.Н.

04

2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 62
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1978
4	Общая площадь, м.кв.	9420
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	248
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,55
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2266,124
	2023-2024г.г.	2337,617
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случай перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	<del>2022-2023г.г.</del>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	<del>2023-2024г.г.</del>
	2022-2023г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>
	2023-2024г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>
	2024-2025г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<del>09.11.2024-25.01.2025</del>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<del>09.11.2024-25.01.2025</del>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<del>09.11.2024-25.01.2025</del>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<del>09.20.06.2025</del>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<del>09.20.06.2025</del>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<del>09.18.07.2025</del>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<del>09.31.07.2025</del>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<del>09.31.07.2025</del>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<del>09.31.07.2025</del>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<del>09.31.07.2025</del>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<del>09.11.07.2025</del>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<del>09.31.07.2025</del>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<del>09.31.07.2025</del>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<del>09.29.08.2025</del>

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.09.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 11.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25с
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25с
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25с
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.09.25с

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константина К.Н.

04

2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 63
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1978-1980
4	Общая площадь, м.кв.	6389,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1546,0,97
	2023-2024г.г.	1680,553
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	29.07.25
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	29.07.25
	2023-2024г.г.	29.07.25
	2024-2025г.г.	29.07.25

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к  
отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00.09.09.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00.31.09.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00.31.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00.20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.18.04.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.31.04.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.31.04.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.31.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.31.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.31.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.31.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.31.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00.29.09.25

**4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.**

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.01.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0039.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0031.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0031.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>до 31.03.25.</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>до 31.03.25.</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>до 31.03.25.</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>до 29.03.25.</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константина К.Н.

04 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 73
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1977
4	Общая площадь, м.кв.	1466,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	350,497
	2023-2024г.г.	369,798
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	<del>2022-2023г.г.</del>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	<del>2023-2024г.г.</del>
	2022-2023г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>
	2023-2024г.г.	<del>2025-2026г.г.</del>
	2024-2025г.г.	<del>2026-2027г.г.</del>

**3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.**

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 31.01.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 31.01.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.03.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 19.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.01.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.01.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.01.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 31.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.08.25.

4: Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.07.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	20.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	20.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	20.07.25

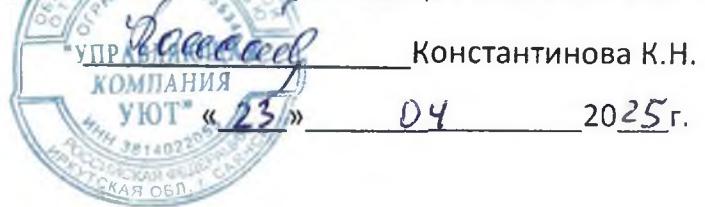
План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова К.Н.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 74
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1977
4	Общая площадь, м.кв.	1468,8
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	367,434
	2023-2024г.г.	375,763
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	до 31.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.25г.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	до 31.07.25г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 20.06.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 18.07.25г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 31.07.25г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 31.07.25г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 31.07.25г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 31.07.25г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 31.07.25г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 31.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 18.07.25г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.06.25г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 31.07.25г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г.
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>до 31.07.25г.</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>до 31.07.25г.</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>до 31.07.25г.</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>до 29.08.25г.</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



*[Handwritten signature]*  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.  
04 2025 г.**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Юбилейный, дом 75
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1977
4	Общая площадь, м.кв.	1466,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	248
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	- 6,25
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	371742
	2023-2024г.г.	401781
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200
	2024-2025г.г.	4200
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200
	2024-2025г.г.	4200
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200
	2024-2025г.г.	4200
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200
	2024-2025г.г.	4200
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200
	2024-2025г.г.	4200
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4200
	2023-2024г.г.	4200

	2024-2025г.г.	<del>2022-2023г.г.</del>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	<del>2023-2024г.г.</del>
	2022-2023г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>
	2023-2024г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>
	2024-2025г.г.	<del>2024-2025г.г.</del>

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<del>09.07.25.</del>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<del>09.07.25.</del>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<del>09.07.25.</del>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<del>09.06.25.</del>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<del>09.06.25.</del>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<del>09.07.25.</del>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<del>09.07.25.</del>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<del>09.07.25.</del>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<del>09.07.25.</del>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<del>09.07.25.</del>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<del>09.07.25.</del>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<del>09.07.25.</del>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<del>09.07.25.</del>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<del>09.09.25.</del>

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 19.07.25 г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.07.25 г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 22.07.25 г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25 г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25 г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25 г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25 г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25 г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25 г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25 г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25 г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25 г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25 г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25 г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	20.11.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.11.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	20.11.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	20.11.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

  
Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина Константинова К.Н.

2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1988-1991
4	Общая площадь, м.кв.	30350
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	7067,587
	2023-2024г.г.	7279,002
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	→
	2024-2025г.г.	ххх
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	ххх
	2023-2024г.г.	ххх
	2024-2025г.г.	ххх

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к  
отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.04.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.04.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.04.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.04.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.21.04.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.21.04.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.21.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.21.04.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.21.04.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.21.04.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.21.04.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.09.25г

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<u>09.11.07.25</u>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<u>09.11.07.25</u>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<u>09.11.07.25</u>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<u>09.29.08.25</u>

План составил:

Заместитель директора  
(должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1984-1986
4	Общая площадь, м.кв.	10759,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	257
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2532,085
	2023-2024г.г.	2351,487
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.09.2014.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.20.09.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.31.09.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.31.09.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.31.09.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.31.09.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.31.09.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.31.09.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.31.09.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.31.09.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.31.09.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.31.09.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.31.09.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.31.09.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<u>0031.07.25</u>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<u>0031.07.25</u>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<u>0031.07.25</u>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<u>0029.09.25</u>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константинова К.Н.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.****(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)****1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1981
4	Общая площадь, м.кв.	4367,1
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	111,078
	2023-2024г.г.	117,709
	2024-2025г.г.	
4	Случай размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	8
	2024-2025г.г.	8
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	8
	2023-2024г.г.	8
	2024-2025г.г.	8

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к  
отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.08.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0011.01.255
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0011.01.255
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0011.01.255
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0022.01.255

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)



Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

04

2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1982
4	Общая площадь, м.кв.	12386,5
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2881,465
	2023-2024г.г.	3094,947
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	5

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	н/д
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	н/д
	2023-2024г.г.	н/д
	2024-2025г.г.	н/д

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 31.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 31.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 29.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 19.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 31.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.06.25г

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0031.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0011.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0031.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0011.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0011.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 31.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 31.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 31.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.08.25г

План составил:

Заместитель директора  
(должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 5
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1982
4	Общая площадь, м.кв.	5885,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1530,786
	2023-2024г.г.	1673,314
	2024-2025г.г.	
4	Случай размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случай нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 31.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 31.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 18.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 31.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.08.25г

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.07.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.07.25 г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.07.25 г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.07.25 г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.09.25 г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

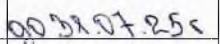
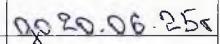
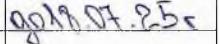
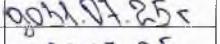
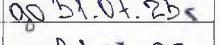
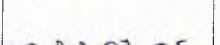
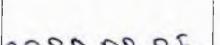
1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1982
4	Общая площадь, м.кв.	10832,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2954,189
	2023-2024г.г.	3127,650
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	
	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	08.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.07.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	08.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25

План составил:

Заместитель директора  
(должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

« 23 »

04

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1983-1984
4	Общая площадь, м.кв.	12339,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	291
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2865,128
	2023-2024г.г.	3088,573
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4800

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	н/д
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	н/д
	2023-2024г.г.	н/д
	2024-2025г.г.	н/д

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.19.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.21.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.21.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.21.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.21.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.21.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.21.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.21.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.08.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.11.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.11.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.11.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.11.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

23 04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1982-1985
4	Общая площадь, м.кв.	16512,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	4929,191
	2023-2024г.г.	4907,583
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	2024-2025г.г.
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	2022-2023г.г.
	2023-2024г.г.	2023-2024г.г.
	2024-2025г.г.	2024-2025г.г.

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	08.11.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.11.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	08.11.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.19.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.11.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.21.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.11.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.11.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.31.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.31.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.31.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.29.08.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.10.2025
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.20.2025
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.31.2025
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.31.2025
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.31.2025
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.31.2025
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.31.2025
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.31.2025
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.31.2025
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.31.2025
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.31.2025
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.31.2025
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.31.2025
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.31.2025

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.11.07.258
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.11.07.258
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.11.07.258
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.29.08.258

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)



Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»  
 Константина К.Н.  
 23 04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 11
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1989
4	Общая площадь, м.кв.	8701,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	- 6,35
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1998,410
	2023-2024г.г.	2281,367
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	48т
	2023-2024г.г.	48т
	2024-2025г.г.	49т
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	48т
	2023-2024г.г.	49т
	2024-2025г.г.	48т
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	48т
	2023-2024г.г.	48т
	2024-2025г.г.	48т
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	48т
	2023-2024г.г.	48т
	2024-2025г.г.	48т
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	48т
	2023-2024г.г.	48т
	2024-2025г.г.	48т
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	48т

	2023-2024г.г.	НДМ
	2024-2025г.г.	НДМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НДМ
	2023-2024г.г.	НДМ
	2024-2025г.г.	НДМ

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 31.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 31.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 29.08.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.08.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 19.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 31.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.08.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 31.07.25.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25.
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25.
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.11.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.11.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.11.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.29.08.25г

План составил:

Заместитель директора  
(должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)



Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 14
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1993-1994
4	Общая площадь, м.кв.	21024,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	4892,556
	2023-2024г.г.	5104,553
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1

	2023-2024г.г.	11.11.25
	2024-2025г.г.	11.11.25
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	11.11.25
	2023-2024г.г.	11.11.25
	2024-2025г.г.	11.11.25

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00.11.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00.11.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00.11.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00.20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.19.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.31.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.31.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.31.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.31.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.31.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.31.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.31.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00.29.09.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 16.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 11.07.25 г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 11.07.25 г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 31.07.25 г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.08.25 г.

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

04

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Центральный, дом 21
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1987
4	Общая площадь, м.кв.	1774,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная и двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	233
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,55
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	574,966
	2023-2024г.г.	585,741
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	✓
	2024-2025г.г.	✗
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	✗
	2023-2024г.г.	✗
	2024-2025г.г.	✗

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.01.01.25.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.01.01.25.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.01.01.25.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.01.01.25.

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.



04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1984
4	Общая площадь, м.кв.	4410
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1076,812
	2023-2024г.г.	1124,709
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	450
	2024-2025г.г.	450
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	480

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	2024
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	11200
	2023-2024г.г.	11200
	2024-2025г.г.	11200

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.19.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.11.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.31.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.31.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.31.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.31.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.31.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.08.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

23.04.2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1984
4	Общая площадь, м.кв.	10173,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,98
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2469702
	2023-2024г.г.	2443'783
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	11870
	2023-2024г.г.	11870
	2024-2025г.г.	11870
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	11870
	2023-2024г.г.	11870
	2024-2025г.г.	11870
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	11870
	2023-2024г.г.	11870
	2024-2025г.г.	11870
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	11870
	2023-2024г.г.	11870
	2024-2025г.г.	11870
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	11870
	2023-2024г.г.	11870
	2024-2025г.г.	11870
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	11870

	2023-2024г.г.	<i>Нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>Нет</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>Нет</i>
	2023-2024г.г.	<i>Нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>Нет</i>

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>00 31.07.25</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>00 31.07.25</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>00 31.07.25</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>00 20.06.25</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>00 20.06.25</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>00 18.07.25</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>00 31.07.25</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>00 31.07.25</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>00 31.07.25</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>00 31.07.25</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>00 31.07.25</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>00 31.07.25</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>00 31.07.25</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>00 29.08.25</i>

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 19.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.07.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 31.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 31.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 31.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29.08.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

23 04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1984
4	Общая площадь, м.кв.	9212,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2366,409
	2023-2024г.г.	2385,993
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	480
	2023-2024г.г.	480
	2024-2025г.г.	480
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	7
	2024-2025г.г.	8888
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	7777
	2023-2024г.г.	7777
	2024-2025г.г.	7777

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00.10.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00.10.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00.10.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00.20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.10.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.10.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.10.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.10.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.10.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.10.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.10.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.10.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00.20.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к  
отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.01.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0031.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0031.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0031.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»  
Константина К.Н.  
23 04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 4
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1986
4	Общая площадь, м.кв.	5810,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1423,183
	2023-2024г.г.	1516,168
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1550
	2023-2024г.г.	1550
	2024-2025г.г.	1550
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1550
	2023-2024г.г.	1550
	2024-2025г.г.	1550
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1550
	2023-2024г.г.	1550
	2024-2025г.г.	1550
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1550
	2023-2024г.г.	1550
	2024-2025г.г.	1550
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1550
	2023-2024г.г.	1550
	2024-2025г.г.	1550
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	15

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нрт
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нрт
	2023-2024г.г.	нрт
	2024-2025г.г.	нрт

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.09.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.09.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.09.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.09.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.09.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.09.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.09.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.09.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.09.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.09.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.09.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.09.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.09.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.09.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.11.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.11.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.11.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.11.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина Константинова

23 04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 6
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1984
4	Общая площадь, м.кв.	4678,8
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,95
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1249,828
	2023-2024г.г.	1358,119
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	6

	2023-2024г.г.	
	2024-2025г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	нет
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.31.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.31.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.31.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.31.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.31.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.11.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.09.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.2015
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.2015
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.2015
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.2015
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.2015
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.2015
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.2015
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.2015
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.2015
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.2015
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.2015
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.2015
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.2015
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.2015

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

04 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1985
4	Общая площадь, м.кв.	4598
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1254,214
	2023-2024г.г.	1380,733
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1180
	2023-2024г.г.	1190
	2024-2025г.г.	1190
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1180
	2023-2024г.г.	1180
	2024-2025г.г.	1180
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1

	2023-2024г.г.	18.09.2023
	2024-2025г.г.	18.09.2024
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	18.09.2022
	2023-2024г.г.	18.09.2023
	2024-2025г.г.	18.09.2024

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	00 11.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 11.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	00 31.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00 20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 18.09.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 31.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 31.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 31.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 31.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 31.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 31.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 31.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00 29.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.2015
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.07.2015
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.2015
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.2015
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.2015
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.2015
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.2015
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.2015
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.2015
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.2015
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.2015
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.2015
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.2015
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.2015

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	20.31.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.31.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	20.31.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	20.29.09.25

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

23 » 04 2025г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 8
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1985-1986
4	Общая площадь, м.кв.	5414,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	248
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1479,802
	2023-2024г.г.	1484,304
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1810
	2024-2025г.г.	1810
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1810
	2024-2025г.г.	1810
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1810
	2024-2025г.г.	1810
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1810
	2024-2025г.г.	1810
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1810
	2024-2025г.г.	1810
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	Н/в
	2024-2025г.г.	Н/в
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Н/в
	2023-2024г.г.	Н/в
	2024-2025г.г.	Н/в

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.04.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.04.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.04.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.04.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.04.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.04.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.04.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.04.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.04.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.04.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.04.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.08.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0021.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0021.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0021.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0021.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0021.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0021.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0021.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0021.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0021.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0021.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0021.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0021.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.07.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константина К.Н.

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 9
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1985-1986
4	Общая площадь, м.кв.	7208,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1810,823
	2023-2024г.г.	1659,863
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	8

	2023-2024г.г.	<i>Нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>Нет</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>Нет</i>
	2023-2024г.г.	<i>Нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>Нет</i>

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>09.11.07.25</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>09.11.07.25</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>09.11.07.25</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>09.20.06.25</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>09.20.06.25</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.18.07.25</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.11.07.25</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>09.31.07.25</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>09.31.07.25</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>09.31.07.25</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>09.31.07.25</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>09.31.07.25</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>09.31.07.25</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>09.29.08.25</i>

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 21.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.07.25.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 10
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1990
4	Общая площадь, м.кв.	9664,8
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	248
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2266,888
	2023-2024г.г.	2489,690
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Нет

	2023-2024г.г.	<i>15800</i>
	2024-2025г.г.	<i>16200</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>14900</i>
	2023-2024г.г.	<i>14900</i>
	2024-2025г.г.	<i>14900</i>

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>09.07.25г</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>09.07.25г</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>09.07.25г</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>09.06.25г</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>09.06.25г</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.07.25г</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.07.25г</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>09.07.25г</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>09.07.25г</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>09.07.25г</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>09.07.25г</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>09.07.25г</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>09.07.25г</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>09.09.25г</i>

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0011.01.255
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0011.01.255
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0011.01.255
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.255

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Солнечный, дом 11
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1989
4	Общая площадь, м.кв.	2987,5
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1849,285
	2023-2024г.г.	1913,890
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	6

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	ЧМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	ЧМ
	2023-2024г.г.	ЧМ
	2024-2025г.г.	ЧМ

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.31.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.21.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.31.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.31.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.32.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.31.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.09.25г

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	0018.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	0020.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	0031.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	0031.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	0031.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	0031.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	0031.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	0031.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	0031.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	0031.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	0031.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	0031.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	0031.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	0031.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.255
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.255
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.255
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.09.255

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Константина К.Н.  
04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Строителей, дом 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1990-2000
4	Общая площадь, м.кв.	21690
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон, вставка кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	4800,155
	2023-2024г.г.	4974,078
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	

	2022-2023г.г.	X
	2023-2024г.г.	?
	2024-2025г.г.	Нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.20125
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.20125
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.20125
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.20125
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.20125
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.01.20125
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.31.01.20125
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.31.01.20125
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.31.01.20125
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.31.01.20125
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.01.20125
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.31.01.20125
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.31.01.20125
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.08.20125

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 18.04.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г
15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 31.07.25г

16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<u>09.11.2018г</u>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<u>09.11.2018г.</u>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<u>09.11.2018г.</u>

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

  
(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константина К.Н.

04

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1987
4	Общая площадь, м.кв.	13758,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	3541,65
	2023-2024г.г.	3536,95
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	r
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	12

	2023-2024г.г.	6
	2024-2025г.г.	10
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	до 31.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.25г.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	до 31.07.25г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 20.06.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 20.06.25г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 18.07.25г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 31.07.25г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 31.07.25г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 31.07.25г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 31.07.25г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 31.07.25г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 31.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

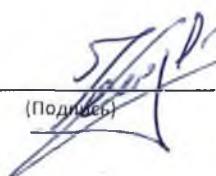
3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 18.07.25г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.06.25г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 31.07.25г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 31.07.25г.
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	до 31.07.25г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 31.07.25г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 31.07.25г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 31.07.25г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 31.07.25г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 31.07.25г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 31.07.25г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 31.07.25г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 31.07.25г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>до 31.07.25г.</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>до 31.07.25г.</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>до 31.07.25г.</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>до 29.08.25г.</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

  
Чемезов Д.В.  
 (Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константина К.Н.

04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 2
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1989
4	Общая площадь, м.кв.	3663,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	949,074
	2023-2024г.г.	1011,607
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	08.09.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.09.07.25г
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	08.09.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.09.07.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.09.07.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.18.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.31.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.31.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.31.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.11.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.31.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.31.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.31.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.29.08.25г

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	003101.25-
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	004101.25-
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	004101.25-
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	002309.25-

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.  
04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 3
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1987
4	Общая площадь, м.кв.	12850,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	231
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	3625,101
	2023-2024г.г.	3790,117
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	нет

	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.31.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.31.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.31.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.31.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.31.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.11.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.07.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константинова К.Н.

2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 7
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1988
4	Общая площадь, м.кв.	6486,9
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	234
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1682,851
	2023-2024г.г.	1690,207
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1

	2023-2024г.г.	Ч
	2024-2025г.г.	Нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Нет
	2023-2024г.г.	Нет
	2024-2025г.г.	Нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.07.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.07.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.07.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.07.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.07.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.07.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.07.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.07.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.07.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.07.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.07.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.07.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.07.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>00 31.07.25</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>00 31.07.25</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>00 31.07.25</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>00 29.08.25</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

*[Подпись]*

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

04 2025г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 10
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1988
4	Общая площадь, м.кв.	5168,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	229
	2022-2023г.г.	227
	2023-2024г.г.	248
	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1456,819
	2023-2024г.г.	1561,878
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	2
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	1800
	2023-2024г.г.	1800
	2024-2025г.г.	1800

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	08.07.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	08.07.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.07.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.07.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.07.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	08.10.2015
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.10.2015
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.10.2015
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.10.2015
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.10.2015
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	08.10.2015
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.10.2015
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.10.2015
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.10.2015
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.10.2015
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.10.2015
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.10.2015
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.10.2015
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.10.2015

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0031.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0031.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25г

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 106
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1991
4	Общая площадь, м.кв.	8685,5
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	264
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1901,681
	2023-2024г.г.	1988,238
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	№8
	2024-2025г.г.	№8
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	№8
	2023-2024г.г.	№8
	2024-2025г.г.	№8

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.09.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.09.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.09.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.09.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.09.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.09.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.09.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.09.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.09.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.09.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.09.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.09.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.09.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	08.10.2015
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.20.06.2015
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.31.07.2015
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.31.07.2015
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.31.09.2015
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.31.07.2015
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.31.07.2015
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.31.07.2015
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.31.09.2015
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.31.07.2015
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.31.07.2015
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.31.07.2015
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.31.07.2015
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.31.07.2015

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	09.11.07.265
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	09.11.07.265
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	09.11.07.265
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	09.11.07.265

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константинова К.Н.

04 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 11
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1988-1989
4	Общая площадь, м.кв.	10202,4
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	231
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	2827,895
	2023-2024г.г.	2844,019
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	4800
	2023-2024г.г.	4800
	2024-2025г.г.	4800
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4800

	2023-2024г.г.	норм
	2024-2025г.г.	норм
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	норм
	2023-2024г.г.	норм
	2024-2025г.г.	норм

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.01.01.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.01.01.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.01.01.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.01.01.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.01.01.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.01.01.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.01.01.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.01.01.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.01.01.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.01.01.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.01.01.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.01.01.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.01.01.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.01.01.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	08.09.2015
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.09.2015
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.09.2015
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.09.2015
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.09.2015
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	08.09.2015
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.09.2015
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.09.2015
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.09.2015
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.09.2015
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.09.2015
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.09.2015
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.09.2015
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.09.2015

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00 41 07 25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00 41 07 25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00 41 07 25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	00 29 08 26

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Константинова К.Н.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 14
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1998-2001
4	Общая площадь, м.кв.	7768
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	233
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,55
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1253,714
	2023-2024г.г.	1385,737
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	7

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.2025
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.2025
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.2025
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.2025
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.2025
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.19.2025
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.21.2025
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.21.2025
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.21.2025
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.21.2025
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.21.2025
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.21.2025
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.21.2025
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.2025

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.09.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.09.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.11.03.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.11.04.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.11.04.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.11.04.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.11.04.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.11.04.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.11.04.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.11.04.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.11.04.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.11.04.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.11.04.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.11.04.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>08.11.2012г</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>08.11.2012г</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>08.11.2012г</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>08.20.2012г</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

04 2025 г.



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 14а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	2014
4	Общая площадь, м.кв.	934,7
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	229
	2022-2023г.г.	237
	2023-2024г.г.	241
	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1087,451
	2023-2024г.г.	1119,911
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1111
	2023-2024г.г.	1111
	2024-2025г.г.	1111
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	1111
	2023-2024г.г.	1111
	2024-2025г.г.	1111
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1111
	2023-2024г.г.	1111
	2024-2025г.г.	1111
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1111
	2023-2024г.г.	1111
	2024-2025г.г.	1111
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	1111
	2023-2024г.г.	1111
	2024-2025г.г.	1111
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	<del>Нет</del>
	2024-2025г.г.	<del>Нет</del>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<del>Нет</del>
	2023-2024г.г.	<del>Нет</del>
	2024-2025г.г.	<del>Нет</del>

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.07.25
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.20.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.18.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.21.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.21.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.21.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.21.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.21.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.21.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.21.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.23.09.25

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.07.25
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.06.25
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.04.25
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.04.25
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.04.25
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.04.25
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.04.25
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.04.25
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.04.25
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.04.25
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.04.25
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.04.25
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.04.25
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.04.25

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>09.31.04.25c</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>09.31.04.25c</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>09.31.04.25c</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>09.29.09.25c</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

23 04 2025 г.

## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

## 1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 27
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1994
4	Общая площадь, м.кв.	5219.5
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двуихтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1178,199
	2023-2024г.г.	1239,670
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	нет
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	5

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	ЧЕМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	ЧЕМ
	2023-2024г.г.	ЧЕМ
	2024-2025г.г.	ЧЕМ

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	09.11.04.25.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	09.11.04.25.
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	09.11.04.25.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	09.09.06.25.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.20.06.25.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.19.04.25.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	09.19.04.25.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	09.19.04.25.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	09.11.04.25.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	09.11.04.25.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	09.31.04.25.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	09.31.04.25.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	09.31.04.25.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	09.29.09.25.

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	09.09.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	09.09.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	09.09.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	09.09.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	09.09.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	09.09.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	09.09.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	09.09.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	09.09.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	09.09.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	09.09.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	09.09.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	09.09.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	09.09.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<i>0031.07.25</i>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<i>0031.07.25</i>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<i>0031.07.25</i>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<i>0029.08.25</i>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)

*[Handwritten signature]*

Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константина К.Н.

23

04

2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.**

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

**1. Общие сведения.**

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 28
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Управляющая компания Уют»
3	Год постройки, ввода в эксплуатацию	1992
4	Общая площадь, м.кв.	5292,3
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен МКД	Стеновые панели железобетон
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется/имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	стальные
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Схема газоснабжения в МКД	отсутствует

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023г.г.	229
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	
	2022-2023г.г.	-6,35
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,92
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	1117447
	2023-2024г.г.	1189898
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	115
	2023-2024г.г.	118
	2024-2025г.г.	118
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	118
	2023-2024г.г.	118
	2024-2025г.г.	118
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	118
	2023-2024г.г.	118
	2024-2025г.г.	118
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	118
	2023-2024г.г.	118
	2024-2025г.г.	118
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	118
	2023-2024г.г.	118
	2024-2025г.г.	118
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	<i>нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>нет</i>
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	<i>нет</i>
	2023-2024г.г.	<i>нет</i>
	2024-2025г.г.	<i>нет</i>

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 ФЗ «О теплоснабжении».	<i>09.09.07.25</i>
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	<i>09.09.07.25</i>
3	Выполнение требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.24, 9.3.25, 11.1, 11.2, 11.5 правил №115.	<i>09.09.07.25</i>
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	<i>09.20.06.25</i>
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	<i>09.20.06.25</i>
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.18.07.25</i>
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	<i>09.31.07.25</i>
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	<i>09.31.07.25</i>
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	<i>09.31.07.25</i>
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	<i>09.31.07.25</i>
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	<i>09.31.07.25</i>
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	<i>09.31.07.25</i>
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	<i>09.31.07.25</i>
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	<i>09.29.08.25</i>

3. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	00 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 31.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	00 31.07.25г
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления.	00 31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00 31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00 31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	00 31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00 31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00 31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00 31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00 31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00 31.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	<u>09.11.07.25г</u>
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	<u>09.11.07.25г</u>
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	<u>09.11.07.25г</u>
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	<u>09.29.08.25г</u>

План составил:

Заместитель директора  
(Должность)



Чемезов Д.В.  
(Ф.И.О.)