

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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	1067,152
	2023-2024г.г.	1141,114
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2
	2023-2024г.г.	Н/м

	2024-2025г.г.	2200
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	2200
	2023-2024г.г.	2200
	2024-2025г.г.	2200

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».	08.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25г
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.	08.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.08.25г

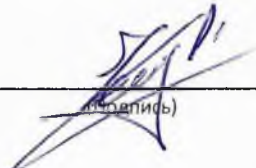
4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

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

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.09.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.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, °С	
	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.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М
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.	1000
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	1000
	2023-2024г.г.	1000
	2024-2025г.г.	1000

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».	08.01.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.01.07.25г
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.	08.01.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.01.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.01.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.01.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.01.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.01.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.01.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.01.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.01.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.01.07.25г

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.	00.18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00.20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00.21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.21.07.25г
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 теплоснабжения.	00.21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	00.21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	00.21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	00.21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	00.21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	00.21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	00.21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	00.21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	00.21.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25г
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)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.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.	248
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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	2-

	2024-2025г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	1200
	2023-2024г.г.	1200
	2024-2025г.г.	1200

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.	00.11.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	00.10.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.10.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.11.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00.11.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.11.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.11.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.11.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.11.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.11.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.11.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	00.11.08.25г

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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	08.01.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.01.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.01.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.01.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.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

ГВС

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.	362,992
	2023-2024г.г.	372,362
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
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.	НХМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НХМ
	2023-2024г.г.	НХМ
	2024-2025г.г.	НХМ

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».	00.31.07.25г
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.	00.20.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00.20.08.25г
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.	00.28.07.25г
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

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 31.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	00 30.06.25г
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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.



04 20 25г.

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.	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.	354,092
	2023-2024г.г.	382,708
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	2

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

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».	00.31.01.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00.31.01.25г
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.	00.31.01.25г
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.	00.20.08.25г
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.	00.31.01.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00.31.01.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00.31.01.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00.31.01.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00.31.01.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00.31.01.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00.31.01.25г
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.	0019.07.25г
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 теплоснабжения.	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.	08.31.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.31.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.31.07.25г
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.



« 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.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.	12 м
	2023-2024г.г.	11 м
	2024-2025г.г.	11 м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	12 м
	2023-2024г.г.	11 м
	2024-2025г.г.	12 м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	15 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	12 м
	2023-2024г.г.	11 м
	2024-2025г.г.	12 м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	15 м
	2023-2024г.г.	15 м
	2024-2025г.г.	12 м
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.	λ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НХм
	2023-2024г.г.	НХм
	2024-2025г.г.	НХм

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 30.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г
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.	08.07.25г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплopotребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова 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.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.	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.	1710,385
	2023-2024г.г.	1780,588
	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 снижения 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.	НЗМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НЗМ
	2023-2024г.г.	НЗМ
	2024-2025г.г.	НЗМ

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.	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

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 18.07.25г
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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	08.08.08.25с
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.08.08.25с
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.08.08.25с
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.08.25с

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова 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.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.	297
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
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.	н/м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м

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».	00.31.07.25г
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

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 20.08.25г
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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	0028.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0029.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0028.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25г

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 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.	-6,35
	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	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 снижения 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.	НМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НМ
	2023-2024г.г.	НМ
	2024-2025г.г.	НМ

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 20.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 20.08.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г
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 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 31.07.25г
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 теплоснабжения.	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.	08.09.07.25с
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.09.07.25с
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.09.07.25с
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	08.09.07.25с

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.



04 20 25г.

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, °С	
	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.	1546,097
	2023-2024г.г.	1680,553
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м

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

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.	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 29.07.25г.

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.	08.19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.18.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.31.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.21.07.25г
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 теплоснабжения.	08.31.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.31.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.31.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.31.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.31.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.31.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.31.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.31.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.31.07.25г

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.	до 31.07.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 31.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.



22 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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023г.г.	-6,85
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
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.	НЗМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НЗМ
	2023-2024г.г.	НЗМ
	2024-2025г.г.	НЗМ

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 11.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 12.07.25г.
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 11.07.25г.
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 18.07.25г.
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 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 31.07.25г
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 теплоснабжения.	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.	20.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	20.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	20.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	20.08.25г

План составил:


Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»


 _____ Константинова 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.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, °С	
	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 снижения 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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	до 31.07.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 31.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

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.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.	237
	2024-2025г.г.	247
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.	371,742
	2023-2024г.г.	401,781
	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.	НМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НМ
	2023-2024г.г.	НМ
	2024-2025г.г.	НМ

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

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0028.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0028.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0028.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись) Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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.	297
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	9
	2024-2025г.г.	Н/М
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М

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 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 31.07.25г
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 теплоснабжения.	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.	28.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	28.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	28.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	29.08.25г

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

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 30.06.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.25г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г.
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 11.07.25г
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 11.07.25г
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 теплоснабжения.	до 11.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 11.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 11.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 11.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 11.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 11.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 11.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 11.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 11.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0031.07.25г
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 теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.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, °С	
	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.	1111,078
	2023-2024г.г.	1175,709
	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.	3
	2024-2025г.г.	НМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НМ
	2023-2024г.г.	НМ
	2024-2025г.г.	НМ

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».	08.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25г.
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.	08.07.25г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.06.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.06.25г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.08.25г.

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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	0011.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0011.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0011.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	0029.09.25

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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, °С	
	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/М
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Н/М
	2023-2024г.г.	Н/М
	2024-2025г.г.	Н/М

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».	08.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25г.
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.	08.07.25г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.06.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.06.25г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.08.25г.

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 20.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 22.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 22.07.25г
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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	18m
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	18m
	2023-2024г.г.	18m
	2024-2025г.г.	18m

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 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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.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, °С	
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м

	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».	08.01.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.01.07.25г
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.	08.01.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.20.06.25г
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.	08.01.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.01.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.01.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.01.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.01.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.01.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.01.07.25г
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.	08.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.07.25г
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 теплоснабжения.	08.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова К.Н.

« 23 » 04 20 25 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.	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.	2865,128
	2023-2024г.г.	3088,573
	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 снижения 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.	н/м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м

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 20.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 20.08.25г
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.	08.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	08.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	08.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	08.07.25г
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 теплоснабжения.	08.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	08.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	08.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	08.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	08.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	08.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	08.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	08.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	08.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.11.07.25г
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.

« 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, °С	
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м

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

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».	08.01.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.01.07.25г
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.	08.01.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.02.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.02.08.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.01.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.01.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.01.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.01.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.01.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.01.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.02.08.25г

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 теплоснабжения.	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.	08.01.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.01.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.01.07.25г
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.

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

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».	08.31.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.31.07.25г
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.	08.31.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.29.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.20.08.25г
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.	08.31.07.25г
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 20.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	00 11.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	00 11.07.25г
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 теплоснабжения.	00 11.07.25г
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.	08.11.07.25г
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.



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 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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1

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

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 31.07.25г
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 21.07.25г
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 теплоснабжения.	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.	00 21.07.25г
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:



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.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.	239
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	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.	1
	2024-2025г.г.	48м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	48м
	2023-2024г.г.	48м
	2024-2025г.г.	48м

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 19.07.25г.
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 29.09.25г.


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.	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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 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.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

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.	08.08.25

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	н/м

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	18м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	12м
	2023-2024г.г.	18м
	2024-2025г.г.	18м

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 31.07.25г.
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 18.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 18.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 18.07.25г
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 теплоснабжения.	до 18.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 18.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 18.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 18.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 18.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 18.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 18.07.25г
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.	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 теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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, °С	
	2022-2023г.г.	-6,15
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-5,98
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2022-2023г.г.	246,9702
	2023-2024г.г.	2443,783
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м

	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».	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.

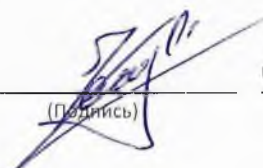
№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (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 теплоснабжения.	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.	08.11.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.31.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.31.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей 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.

« 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	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, °С	
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	4

	2023-2024г.г.	1
	2024-2025г.г.	1800
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».	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 11.07.25г
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 11.07.25г
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 теплоснабжения.	до 11.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 11.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 11.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 11.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 11.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 11.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 11.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 11.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 11.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.31.07.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.31.07.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.31.07.25
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.29.08.25

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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.	247
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	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.	2
	2024-2025г.г.	НХМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НХМ
	2023-2024г.г.	НХМ
	2024-2025г.г.	НХМ

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».	08.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25г
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.	08.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.09.25г

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.	30.09.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	30.09.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	30.09.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	30.09.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	30.09.25г
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 теплоснабжения.	30.09.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	30.09.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	30.09.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	30.09.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	30.09.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	30.09.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	30.09.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	30.09.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	30.09.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	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.	08.08.25

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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, °С	
	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.	1249,828
	2023-2024г.г.	1358,119
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	0

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

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».	30.11.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	30.11.25г
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.	30.11.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	30.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	30.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	30.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	30.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	30.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	30.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	30.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	30.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	30.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	30.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	30.08.25г

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

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)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	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.	28м
	2024-2025г.г.	28м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	28м
	2023-2024г.г.	28м
	2024-2025г.г.	28м

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 21.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	00 21.07.25г
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 21.07.25г
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 18.09.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	00 21.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	00 21.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	00 21.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	00 21.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	00 21.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	00 21.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	00 21.07.25г
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.

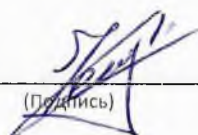
№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 19.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (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 теплоснабжения.	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.	0031.07.25г
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)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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	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.	247
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.	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 снижения 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.	48м
	2024-2025г.г.	48м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	48м
	2023-2024г.г.	48м
	2024-2025г.г.	48м

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 30.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 31.07.25г
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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 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 теплоснабжения.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

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

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.09.25г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова К.Н.

04 20 25 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 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.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н/м

	2023-2024г.г.	28м
	2024-2025г.г.	28м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	28м
	2023-2024г.г.	28м
	2024-2025г.г.	28м

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 29.08.25

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.	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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 22.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 22.07.25г
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 теплоснабжения.	до 22.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 22.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 22.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 22.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	0021.01.25
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	0021.01.25
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	0021.01.25
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»

Константинова 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 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, °С	
	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.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
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.	48м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	48м
	2023-2024г.г.	48м
	2024-2025г.г.	48м

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».	08.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.07.25г
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.	08.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.06.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	08.09.25г

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

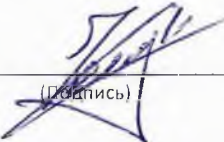
№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 18.07.25г
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 20.06.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 31.07.25г
4	Акты проверки (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 теплоснабжения.	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.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.07.25г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

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

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 1.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 1.07.25г.
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.

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 теплоснабжения.	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.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

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.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 снижения 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.	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 теплоснабжения.	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 теплоснабжающим 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.	до 31.07.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 31.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

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

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 28.07.25г
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.	08.08.25г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.08.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.08.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г.

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.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.	257
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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 снижения 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.	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».	08.11.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.11.07.25г
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.	08.11.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.20.06.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.20.06.25г
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.	08.11.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.11.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.11.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.11.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.11.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.11.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.11.07.25г
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.	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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 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 теплоснабжения.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

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 теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»



Константинова 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 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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Ням
	2023-2024г.г.	Ням
	2024-2025г.г.	Ням
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	1

	2023-2024г.г.	4
	2024-2025г.г.	Н/м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м

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 28.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 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.	до 28.07.25г
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 28.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 11.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 21.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 21.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 21.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 21.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 21.07.25г
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 20.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 11.07.25г
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 теплоснабжения.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

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.	08.08.25

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»


 Константин 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 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.	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.	1456,819
	2023-2024г.г.	1561,878
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

	2023-2024г.г.	λ
	2024-2025г.г.	Н8м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	Н8м
	2023-2024г.г.	Н8м
	2024-2025г.г.	Н8м

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 11.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 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.	до 11.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 20.08.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 20.08.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 11.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 11.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 11.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 11.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 11.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 11.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 11.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 11.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 20.08.25г

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 11.07.25г
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 11.07.25г
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 теплоснабжения.	до 11.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 11.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 11.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 11.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 11.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 11.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 11.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 11.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 11.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.08.25г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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.	237
	2024-2025г.г.	241
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	1901,681
	2023-2024г.г.	1988,238
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Н/м
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	Н/м
	2023-2024г.г.	Н/м
	2024-2025г.г.	Н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	Н

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

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».	08.01.07.25г
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	08.01.07.25г
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.	08.01.07.25г
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	08.01.07.25г
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	08.01.07.25г
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	08.01.07.25г
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	08.01.07.25г
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	08.01.07.25г
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	08.01.07.25г
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	08.01.07.25г
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	08.01.07.25г
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	08.01.07.25г
14	Подписание актов проверки технической готовности теплоснабжающих установок к отопительному периоду.	08.01.07.25г

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 20.08.25г
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.	08.21.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.21.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.21.07.25г
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.



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 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.	239
	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.	2827,895
	2023-2024г.г.	2844,019
	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 снижения 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.	н.м
	2024-2025г.г.	н.м
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	н.м
	2023-2024г.г.	н.м
	2024-2025г.г.	н.м

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 20.08.25г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 20.08.25г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 18.09.25г.
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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 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 теплоснабжения.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

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



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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	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, °С	
	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.	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 снижения 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.	2
	2024-2025г.г.	НЭМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НЭМ
	2023-2024г.г.	НЭМ
	2024-2025г.г.	НЭМ

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 19.07.25г.
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 20.08.25г
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 22.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 22.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 22.07.25г
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 теплоснабжения.	до 22.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 22.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 22.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 22.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 22.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 22.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 22.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 22.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 22.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.09.09.25с
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.09.09.25с
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.09.09.25с
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.09.09.25с

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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	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.	241
	2024-2025г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	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.	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 снижения 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.	НМ
	2024-2025г.г.	НМ
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023г.г.	НМ
	2023-2024г.г.	НМ
	2024-2025г.г.	НМ

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 11.07.25г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 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.	до 11.07.25г.
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 11.07.25г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 11.07.25г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 11.07.25г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 11.07.25г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 11.07.25г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 11.07.25г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 11.07.25г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 11.07.25г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 20.08.25г.

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 21.07.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.07.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 22.07.25г
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 теплоснабжения.	до 21.07.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.07.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.07.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 21.07.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.07.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.07.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.07.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.07.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.07.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	08.09.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	08.09.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	08.09.25г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	08.09.25г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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 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	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, °С	
	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.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	н/м
	2023-2024г.г.	н/м
	2024-2025г.г.	н/м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	5

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

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 11.07.25г.
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 18.09.25г
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 21.09.25г
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 21.09.25г
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 21.09.25г
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.	до 21.09.25г
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 21.09.25г
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 21.09.25г
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 21.09.25г
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 21.09.25г
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 21.09.25г
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 21.09.25г
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 21.09.25г
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 21.09.25г

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	00.11.07.25г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	00.11.07.25г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	00.11.07.25г
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	00.22.08.25

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Утверждаю:



Директор ООО «Управляющая компания Уют»

Константинова 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, °С	
	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.	1117,447
	2023-2024г.г.	1189,898
	2024-2025г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	18 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023г.г.	18 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023г.г.	18 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2022-2023г.г.	18 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023г.г.	18 м
	2023-2024г.г.	18 м
	2024-2025г.г.	18 м
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023г.г.	2

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

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».	30.07.25
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	30.07.25
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.	30.07.25
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	30.06.25
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	30.06.25
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	30.07.25
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	30.07.25
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	30.07.25
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	30.07.25
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	30.07.25
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	30.07.25
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	30.07.25
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	30.07.25
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	30.08.25

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.	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.	до 31.07.25г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 31.07.25г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 31.07.25г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 29.08.25г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)