

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.«15» 04 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1141,114
	2024-2025г.г.	1126,053
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 20.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


04 2026г.

«15» 04 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1112,066
	2024-2025г.г.	1089,114
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нет

	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» *авг* 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	334,636
	2024-2025г.г.	303,621
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

20 26 г.

«15» 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	372,362
	2024-2025г.г.	356,791
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

20 26 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	382,708
	2024-2025г.г.	372,220
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026 г.

«15» 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	601,954
	2024-2025г.г.	562,326
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1780,588
	2024-2025г.г.	1680,846
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.



04 2026 г.

«15» 04 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1786,315
	2024-2025г.г.	1756,289
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.



2026 г.

« ___ » _____ 20__ г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2337,617
	2024-2025г.г.	2370,324
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026г.

«15» 04 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1680,553
	2024-2025г.г.	1610,004
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.



«15» 04 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	369,798
	2024-2025г.г.	366,860
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» *декабрь* 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	375,763
	2024-2025г.г.	370,829
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04

2026г.

«15» 09 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	401,781
	2024-2025г.г.	394,921
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.08.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

20 26 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	7279,002
	2024-2025г.г.	6554,103
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	3
	2024-2025г.г.	нет

	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026 г.

« » 20 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2351,487
	2024-2025г.г.	1995,521
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	3

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


20 26 г.

«15» 09 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1175,709
	2024-2025г.г.	1118,378
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	3
	2024-2025г.г.	нет

	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


04 2026 г.

«15» 09 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	3094,947
	2024-2025г.г.	2832,123
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1673,314
	2024-2025г.г.	1537,204
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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

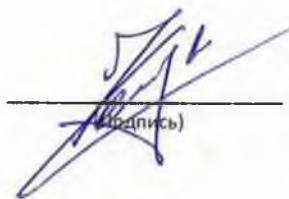
№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 30.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	3127,650
	2024-2025г.г.	2895,985
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	3

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	3088,573
	2024-2025г.г.	2931,557
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнерго»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

20 26 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	4907,583
	2024-2025г.г.	4698,911
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

« 15 » 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2281367
	2024-2025г.г.	2195831
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04

2026 г.

« 15 » 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	5104 553
	2024-2025г.г.	4384,262
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	585,741
	2024-2025г.г.	565,693
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.06.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.«15» сеп 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1124,709
	2024-2025г.г.	1129,461
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.20г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.20г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.20г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.20г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.20г.
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 30.07.20г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.20г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.20г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.20г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.20г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.20г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.20г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.20г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.20г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


Бессонов С.Б.2026 г.

« ___ » _____ 20__ г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.****(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2443,783
	2024-2025г.г.	2292,480
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:


Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


2026 г.

«15» 09 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2385,993
	2024-2025г.г.	2343,443
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1516,168
	2024-2025г.г.	1458,385
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026 г.

«15» 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1358,119
	2024-2025г.г.	1150,671
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

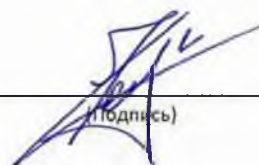
4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду.

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акты на промывку тепловых узлов, системы отопления и тепловой сети.	до 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)


Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

 Константинцова К.Н. Бессонов С.Б.

2026г.

«15» 04 2026г.

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.****(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1380,733
	2024-2025г.г.	1270,193
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	1
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.20г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.20г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.20г.
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.20г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026 г.

«15» 04 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	2 3 7
	2024-2025г.г.	2 3 8
	2025-2026г.г.	2 3 8
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 2,82
	2025-2026г.г.	- 2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1484304
	2024-2025г.г.	1467,066
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.08.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

04 2026г.

«15» 04 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1659,863
	2024-2025г.г.	1615,165
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»



Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

«14» 04 2026 г.

«15» 04 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2489,690
	2024-2025г.г.	1703,994
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет

	2025-2026г.г.	нем
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нем
	2024-2025г.г.	нем
	2025-2026г.г.	нем

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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.«15» 09 2020 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1913,890
	2024-2025г.г.	2064,410
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


2026 г.

« ___ » _____ 20__ г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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
----	---------------------------	-------------

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	4974,078
	2024-2025г.г.	5087,964
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	

	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г
18	Акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»



Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026 г.

«15» 09 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	3536,950
	2024-2025г.г.	3692,795
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	6
	2024-2025г.г.	10

	2025-2026г.г.	2
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

« 14 »

09

2026 г.

« 15 » 09 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.**(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1011,607
	2024-2025г.г.	958,946
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2
	2024-2025г.г.	нет

	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026г.

«15» 09 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	3790,117
	2024-2025г.г.	3635,712
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	1
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

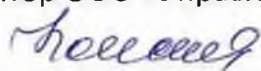
Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

 Константинова К.Н. Бессонов С.Б.« 14 »  20 26.

« » 20 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.**(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 2,82
	2025-2026г.г.	- 2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1690,207
	2024-2025г.г.	1677,617
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	4

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.
2026г.«15» 09 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1561,878
	2024-2025г.г.	1512,345
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)

(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

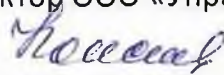
Согласовано:

Утверждаю:

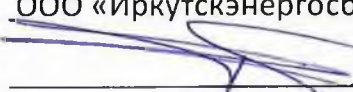
Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»



Константинова К.Н.


Бессонов С.Б.

«14» 09 2026г.

«15» 09 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.**(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)**

1. Общие сведения.

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	мкр.Октябрьский, дом 10б
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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1988,238
	2024-2025г.г.	1920,177
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Подпись

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

2026г.«15» 09 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	2844,019
	2024-2025г.г.	2733,446
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


Бессонов С.Б.

2026г.

«15» 09 2026г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.**(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1385,737
	2024-2025г.г.	2090,620
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	2

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	2
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:


Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.


 Бессонов С.Б.


2026 г.

 «15»  2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1119,911
	2024-2025г.г.	351,639
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	2
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора
(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.
(Ф.И.О.)

Согласовано:


Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Константинова К.Н.



 Бессонов С.Б.
 «15» сеп 2026 г.



2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	- 6,25
	2024-2025г.г.	- 2,82
	2025-2026г.г.	- 2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1239,670
	2024-2025г.г.	1267,997
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	1

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)



(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник Саянского отделения

Директор ООО «Управляющая компания Уют»

ООО «Иркутскэнергобыт»

Константинова К.Н.

Бессонов С.Б.

20__ г.

«15» 09 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.

(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

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2023-2024г.г.	237
	2024-2025г.г.	238
	2025-2026г.г.	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2023-2024г.г.	-6,25
	2024-2025г.г.	-2,82
	2025-2026г.г.	-2,82
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал.	
	2023-2024г.г.	1189,898
	2024-2025г.г.	1186,293
	2025-2026г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
5	Случаи аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей МКД на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2023-2024г.г.	нет

	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2023-2024г.г.	нет
	2024-2025г.г.	нет
	2025-2026г.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 31.07.26г.
2	Выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.	до 31.07.26г.
3	Выполнение требований правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14.05.2025г. №511.	до 31.07.26г.
4	Устранение выявленных нарушений и наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.	до 30.06.26г.
5	Проверка, (в случае необходимости) замена запорной арматуры, в том числе в высших и низших точках трубопровода (воздушники, спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.06.26г.
6	Промывка тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
7	Проведение испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов, системы теплоснабжения и ГВС.	до 30.07.26г.
8	Проверка работоспособности регуляторов температуры ГВС.	до 30.07.26г.
9	Проведение осмотров системы теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок.	до 30.07.26г.
10	Проведение периодической проверки узлов учета тепловой энергии.	до 30.07.26г.
11	Проведение проверки КИП в тепловом пункте.	до 30.07.26г.
12	Обследование вентиляционных каналов МКД.	до 30.07.26г.
13	Проведение работ по подготовке теплового контура здания к отопительному периоду.	до 30.07.26г.
14	Подписание актов проверки технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

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 30.07.26г.
2	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя ИТП.	до 30.07.26г.
3	Акты о установке и пломбировании дроссельных устройств.	до 30.07.26г.
4	Акты проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших (спускники) и арматуры постоянного регулирования.	до 30.07.26г.
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	до 30.07.26г.
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 30.07.26г.
7	Перечень документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
8	Эксплуатационные и производственные инструкции объектов теплоснабжения, утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил №115.	до 30.07.26г.
9	Паспорта или копии паспортов ИТП и проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам.	до 30.07.26г.
10	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.	до 30.07.26г.
11	Акты, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы ГВС.	до 30.07.26г.
12	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепловых пунктов на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии.	до 30.07.26г.
13	Акты периодической проверки узла учета.	до 30.07.26г.
14	Акты разграничения балансовой принадлежности.	до 30.07.26г.

15	Акты проверки КИП в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов и (или) отметки о результате поверки средств измерений.	до 30.07.26г.
16	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 30.07.26г.
17	Акт обследования вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом.	до 30.07.26г.
18	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	до 31.08.26г.

План составил:

Заместитель директора

(Должность)


(Подпись)

Чемезов Д.В.

(Ф.И.О.)