

Согласовано:

Мэр Нижнеилимского округа

М.Н.Березовский

«28» апреля 2026г.



Утверждаю:

Директор ООО «УК Ремстройсервис»



А.И.Пашинский

2026г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг. жилищного фонда
обслуживаемого ООО «УК Ремстройсервис»

г. Железногорск- Илимский

2026г.

Оглавление:

1. Сведения по МКД.
2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных
3. периодов. Организационные мероприятия.
4. Технические мероприятия.
5. Приложение №1.
6. Приложение №2.

Утверждаю:
Директор ООО «УК Ремстройсервис»
И.Пашинский
2026г.



ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.)

Общие сведения

1. Организация, осуществляющая управление МКД – ООО «УК Ремстройсервис».
2. Теплоснабжающая организация - ООО «Байкальская энергетическая компания».
3. Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с ПП РФ №151 от 22.02.2012 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении».

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м2	Материал стен МКД	Наличие подвалов в МКД	Наличие ОДП у тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления в МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопровода в системе отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1.	6-1	1969	6421,4	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
2.	6-2	1967	6112,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
3.	6-3	1967	6077,7	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
4.	6-4	1968	6083,3	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
5.	6-5	1969	6076,2	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
6.	6-6	1970	6495,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
7.	6-6а	1990	1173,5	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
8.	6-7	1970	6591,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
9.	6-7а	1996	3162,6	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
10.	6-8	1971	9440,1	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
11.	6-9	1982	5259,2	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
12.	6-10	1972	6083,8	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
13.	6-11	1973	2239,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
14.	6-12	1988	4233,3	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
15.	6-13	1986	3136,7	панели	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет

16.	6-14	1987	3183,4	панели	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
17.	6-15	1990	3478,8	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
18.	6-16	1990	3183,4	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
19.	6-17	1991	3207	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
20.	6а-1	2007	2231,5	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
21.	6а-2	1991	3135	панели	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
22.	6а-3	2000	4954,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
23.	6а-4	1995	2733,9	панели	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
24.	6а-5	1996	4992,9	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет
25.	Ивац.13	1975	4516,71	кирпичные	имеется	имеется	имеется	имеется	открытая	однотрубная	открытая	металл	нет

И. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дни:

2023- 2024 гг. - 251 дней;

2024-2025 гг.-251 дней;

2025- 2026гг.-252 (преварительно)

2. Суточная температура наружного воздуха:

Суточная температура наруж

2023-2024 гг. -0,229 °C;

2024- 2025 rr. - -0,195 °C;

2025- 2026 гг.-0,261 С(предварительно)

№ пп	Адрес МКД	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г кал			Случаи размораживания систем теплоснабжения в МКД			Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в УК		
		2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2023-2024	2024-2025	2025-2026
1	6-1	1911,5742	1864,0075	1 786,9743	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	6-2	1818,6213	1780,8283	1 587,0280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	6-3	1764,273	1731,1329	1 696,4279	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	6-4	1867,052	1761,358	1 821,5972	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	6-5	1704,1073	1648,4874	1 571,9385	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	6-6	1955,0153	1711,0836	1 852,0051	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	6-6а	409,459	396,1020	331,6464	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	6-7	1849,2654	1745,3704	1 715,1972	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	6-7а	1339,777	1267,299	1189,4807	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	6-8	2715,0998	2599,0936	2 522,2707	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	6-9	1651,586	1668,642	1 665,5891	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	6-10	1527,0877	1535,6848	1 588,4723	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	6-11	745,5552	673,819	549,6494	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	6-12	1255,611	1196,86	1214,4669	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	6-13	999,237	976,056	1012,6791	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	6-14	939,934	889,688	962,8903	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	6-15	1377,932	1217,03	969,2873	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	6-16	1051,6253	957,9941	980,0400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	6-17	1229,4613	1038,8112	745,0340	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	6а-1	629,173	580,777	702,4468	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	6а-2	1120,456	1022,7692	1022,2099	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	6а-3	1747,8472	1646,3557	1 708,5355	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	6а-4	1037,586	989,327	991,7192	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	6а-5	1125,6268	1412,3782	1 627,6969	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	Иваш. 13	1454,3957	1489,5367	1 474,4943	0	0	0	0	0	0	0	0	0

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
-	Разработка эксплуатационных режимов, графиков и мероприятий по их внедрению	
	Проверка состояния оборудования, коммуникаций, трубопроводов, арматуры, тепловой изоляции внутренних систем теплоснабжения в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющих установок.	
-	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	
-	Проверка работоспособности приборов учета	
-	Проверка работоспособности автоматических регуляторов	
-	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления	
-	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	
-	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	
-	Проверка наличия освещения в помещении теплового пункта	
-	Проведение обследования вентиляционных каналов	
	Осмотр фасадов, гидроизоляции фундаментов и стен подвалов, крыш, перекрытий, подвальных и чердачных помещений, лестничных клеток, оконных и дверных заполнений, территорий домовладений	
	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствия их действительности теплопотребляющей установки	
2	Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду	
	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
	Обеспечение беспрепятственного отвода талых вод и атмосферных осадков от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примыков	
	Устранение, выявленных в порядке, установленном законодательством РФ, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	
	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно утвержденного графика промывки
	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно утвержденного графика промывки
	Выполнение ремонтных работ по устранению нарушений, выявленных в ходе проверок	Согласно утвержденного графика промывки
-	Поверка приборов учета тепловой энергии и манометров, согласно технической документации	Согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» №115 от 24.03.2003г., по утвержденным графикам и постоянно
	ППР -ревизия/замена запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов, прочистка фильтров, грязевиков и регулирующей арматуры, очистка от накипи, обратных клапанов, замена прокладок, подтяжка болтовых креплений, очистка, устранение дефектов, проверка предохранительных клапанов, восстановление изоляции	
-	Прочистка вентиляционных шахт	
-	Восстановление окраски, теплоизоляции трубопровода, маркировки арматуры и трубопровода	
-	Размещение в тепловом пункте принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала	
-	Утепление теплового контура зданий (окна, двери, чердаки, подвалы)	

График

проверки технической готовности к
отопительному периоду 2026-2027 гг. в
многоквартирных домах, находящихся в
управлении и на обслуживании
ООО «УК Ремстройсервис»

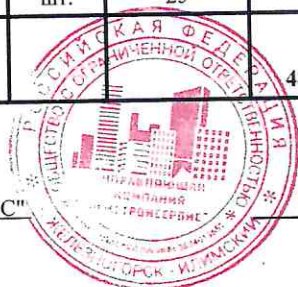
№ п/п.	адрес	СДАЧА ИТП
1.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 1	июль
2.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 2	июль
3.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 3	июль
4.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 4	июль
5.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 5	июль
6.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 6	июль
7.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 6а	июль
8.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 7	июль
9.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 7а	июль
10.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 8	июль
11.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 9	июль
12.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 10	июль
13.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 11	июль
14.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 12	июль
15.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 13	июль
16.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 14	июль
17.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 15	июль
18.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 16	июль
19.	г.Железногорск- Илимский квартал 6, дом 17	июль
20.	г.Железногорск- Илимский квартал 6а, дом 1	июль
21.	г.Железногорск- Илимский квартал 6а, дом 2	июль
22.	г.Железногорск- Илимский квартал 6а, дом 3	июль
23.	г.Железногорск- Илимский квартал 6а, дом 4	июль
24.	г.Железногорск- Илимский квартал 6а, дом 5	июль
25.	г.Железногорск- Илимский, ул. Иващенко, дом 13	июль

План выполнения мероприятий по подготовке жилищного фонда ООО "УК РСС" к работе в зимний период 2026-2027 г.г.

ООО "УК Ремстройсервис"						
Наименование работ	Ед. Изм.	План		Фактически выполнено		Примечание
		количество	необходимо средств тыс.руб	Количество	Загнано средств тыс.руб.	
2	3	4	5	6	7	8
Замена стояков и подводок отопления	п.м.	30	49380			
Ревизия запорной арматуры	шт.	35	9660			
Замена запорной арматуры	шт.	85	124989			
Замена трубопроводов канализационных систем	п.м.	80	229440			
Установка терморегуляторов	шт.	1	80000			
Замена фановой трубы	пог.м	10	28680			
Изоляция трубопровода	м2	13	16393			
Промывка системы отопления	дом	25	318010			
Ремонт мягкой кровли	м2	40	82000			
Ремонт шиферной кровли	м2	5	15000			
Ремонт подъездов	шт.	8	2210711			
Ремонт штукатурки стен в подъезде	м2	11	75388			
Ремонт потолка	м2	46	92000			
заделка температурных и межпанельных швов	пог.м	38	66004			
Ремонт входных дверей (окраска)	шт.	16	67680			
Ремонт вентиляционных шахт	шт.	0	0			
Ремонт козырьков над входом в подъезд	шт.	12	360000			
Ремонт балконных плит	шт.	4	35960			
Ремонт схода в подвал	шт.	1	3500			
Изготовление и установка ограждения газонов	пог.м	49,6	78864			
Установка скамеек для отдыха	шт.	17	136000			
Установка урн	шт.	5	20000			
Замена светильн на светодиодн.	шт.	42	160986			
Замена вводных автоматов	шт.	176	448800			
Установка светильн с автоматикой (вход в подъезд)	шт.	41	177202			
Сдача жилых домов по паспортам готовности	шт.	25				
ИТОГО			4886647			

0,0 %

Директор ООО "УК РСС"



А.И.Пашинский