

Республика Хакасия
Алтайский муниципальный район
сельское поселение Белоярского сельсовета
Администрация Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 13 » мая 2025 г.

№ 68

с. Белый Яр

О подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса, жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов

В целях обеспечения своевременной и качественной подготовки объектов жилищно-коммунального комплекса, жилищного фонда сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов, руководствуясь статьями 41,47 Устава сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия, Администрация Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить план мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов (Приложение №1).
2. Утвердить план мероприятий по подготовке жилищного фонда сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов (Приложение №2).
3. Создать межведомственную комиссию по контролю за ходом подготовки и проверки объектов к осенне-зимнему периоду 2025-2026 годов (Приложение №3).
4. Утвердить перечень объектов подлежащих проверке (приложение №4).
5. Утвердить график проведения проверки готовности объектов к отопительному периоду (приложение №5).
6. Утвердить перечень документов проверяемых в ходе проведения проверки (приложение №6).
7. Межведомственной комиссии осуществлять ежемесячный контроль за выполнением запланированных мероприятий по подготовке предприятий жилищно-коммунального комплекса, жилищного фонда муниципального образования Белоярский сельсовет к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов.

8. Директору МУП «Полигон» (Шпет В.В.), директору ООО «Благоустройство и озеленение» (Виль В.С.) обеспечить предоставление информации в Администрацию Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия для составления статистической отчетности по форме № 1-ЖКХ (зима) в установленном порядке.

9. Заместителю главы Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия Оконечникову В.И. своевременно предоставлять статистическую отчетность по форме № 1-ЖКХ (зима).

10. Директору МУП «Полигон» (В.В. Шпет), ООО «Благоустройство и озеленение» (Виль В.С.) принять меры по своевременному выполнению работ при подготовке к осенне-зимнему периоду, выполнению мероприятий по энергосбережению.

11.Срок завершения работ по подготовке объектов к ОЗП считать 16 октября 2025 года.

12.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия



А.В. Мин Те Хо

Программа
проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду
2025-2026 годов теплоснабжающей, теплосетевой организации
и потребителей тепловой энергии Белоярского сельсовета.

1. Целью программы проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов (далее - Программа оценки готовности), является оценка готовности к отопительному периоду путем проведения проверок готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов теплоснабжающих и теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения.

2. Проверка осуществляется в отношении теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также потребителей тепловой энергии в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

3. Работа комиссии по проведению проверки готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии Белоярского сельсовета (далее - Комиссия) осуществляется в соответствии с графиком проведения проверки готовности объектов к отопительному периоду 2025 – 2026 годов согласно приложения №5 к постановлению администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 13.05.2025г.

4. Комиссия осуществляет проверку в соответствии с перечнем теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также потребителей тепловой энергии, в отношении которых проводится проверка готовности к отопительному периоду 2025 – 2026 годов, согласно приложения №5 к постановлению администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 13.05.2025г.

5. В целях проведения проверки потребителей тепловой энергии к работе Комиссии по согласованию могут привлекаться представители Федеральной службы по

экологическому, технологическому и атомному надзору, государственной жилищной инспекции, единой теплоснабжающей организации.

6. При проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов Комиссией проверяется выполнение требований по готовности к отопительному периоду теплоснабжающих и теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения.

7. В целях проведения проверки Комиссия рассматривает документы, подтверждающие выполнение требований по готовности, а при необходимости - проводит осмотр объектов проверки с выездом на место.

8. Комиссия в срок не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала проведения оценки обеспечения готовности уведомляет о сроках проведения оценки готовности посредством размещения на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о начале проведения оценки обеспечения готовности и программы оценки готовности (за исключением программ оценки готовности лиц, подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки), а также посредством письменного уведомления каждого лица, подлежащего оценке обеспечения готовности, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.

9. В рамках проведения оценки обеспечения готовности комиссия осуществляет оценку готовности на предмет выполнения требований, установленных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, и в отношении каждого объекта оценки обеспечения готовности устанавливает их уровень готовности к отопительному периоду (далее - уровень готовности) на основании значения индекса готовности. Индекс готовности объекта оценки обеспечения готовности определяется расчетным способом с точностью до 2 знака после запятой в соответствии с формулами, установленными в оценочных листах. Уровень готовности лиц, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, определяется как среднеарифметическое значение индексов готовности объектов оценки обеспечения готовности.

По результатам расчета индекса готовности устанавливается:

уровень готовности «Не готов» - если индекс готовности меньше 0,8;

уровень готовности «Готов с условиями» - если индекс готовности меньше 0,9 и больше либо равен 0,8;

уровень готовности «Готов» - если индекс готовности больше либо равен 0,9.

В случае если балльная оценка хотя бы одного показателя готовности, определенного пунктами 19 и 20 настоящего Порядка, равна 0, то значение индекса готовности принимается не более 0,8.

При расчете индекса готовности в случае, если требования к объекту теплоснабжения, установленные статьёй 20 Федерального закона о теплоснабжении, не применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, значение показателя в оценочных листах принимается равным 1

10. В течение 10 календарных дней, с даты предоставления комиссией заполненных оценочных листов, а также документов, подтверждающих выполнение требований по обеспечению готовности к отопительному периоду, установленных пунктами 8-11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, единая теплоснабжающая организация осуществляет проверку оценочных листов и производит расчёт индекса готовности. Результаты проверки и произведенного расчёта индекса готовности в отношении каждого объекта оценки обеспечения готовности направляются не позднее 5 рабочих дней до дня подписания акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - акт) единой теплоснабжающей организацией в комиссию для определения уровня готовности лиц, указанных в подпунктах 1.2 - 1.6 пункта 1 настоящего Порядка, и оформления результатов оценки обеспечения готовности.

11. Сроки проведения оценки обеспечения готовности устанавливаются комиссиями исходя из климатических особенностей субъекта Российской Федерации и не должны превышать 30 календарных дней с даты начала оценки обеспечения готовности.

12. Результаты оценки обеспечения готовности оформляются в акте (Приложение 4), который составляется не позднее одного рабочего дня с даты завершения оценки обеспечения готовности (рекомендуемый образец приведен в приложении № 5 к настоящему Порядку).

13. К акту прилагается заполненный оценочный лист на каждый объект оценки обеспечения готовности. При наличии у комиссии замечаний к соблюдению проверяемым лицом требований по обеспечению готовности, установленных Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, в оценочном листе указывается срок устранения выявленных замечаний.

Замечания по невыполнению требований, установленных подпунктом 9.2 пункта 9 и подпункта 11.4 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, в оценочном листе акта не отражаются.

14. В случае устранения указанных в оценочном листе замечаний комиссией, на основании уведомления об устранении замечаний лица, в отношении которого был выдан оценочный лист с замечаниями, не позднее 14 календарных дней со дня получения комиссией такого уведомления, проводится повторная оценка обеспечения готовности на предмет устранения ранее выданных замечаний, по результатам которой составляется новый акт и прилагается новый оценочный лист.

15. Паспорт обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - паспорт) выдается лицами, указанными в части 7-10 Федерального закона о теплоснабжении, в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта, в случаях, если в отношении проверяемого лица установлен уровень готовности «Готов», а также в случае установления в отношении проверяемого лица уровня готовности «Готов с условиями», если сроки устранения замечаний комиссии по обеспечению готовности и повторная оценка обеспечения готовности на предмет устранения ранее выданных замечаний выходят за рамки сроков, установленных пунктом 13 настоящего Порядка.

16. Сроки выдачи паспортов определяются председателем (заместителем председателя) комиссии в зависимости от особенностей климатических условий, но не позднее 15 сентября - для лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящего Приказа, не позднее 1 ноября - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций, не позднее 20 октября - для муниципальных образований.

17. Сводная информация о результатах оценки обеспечения готовности с указанием проверяемого лица, уровня готовности и индекса готовности подлежит опубликованию на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 1 декабря (за исключением информации о результатах оценки готовности лиц, подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки).

18. В случае не устранения замечаний, указанных в акте в установленный срок, комиссия в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта передает данные федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление федерального государственного энергетического надзора, федерального

государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
2025гПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2023-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр Рыбозавод 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 722.0м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	МУП «Полигон»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	119,89	
	2022-2023 гг.	109,12	
	2023-2024 гг.	94,83	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.09.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.09 25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.09 25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.09 25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.09 .25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.09.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.09.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.09.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 09 25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.09. 25г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.09.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребующим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.09.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.09.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01 09 25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.09.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1,1	До 01.09.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.09.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	15.0	До 01.09.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.09.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.09.2025г
	ремонт ВРУ	шт			отсутствуют
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.09.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				

УТВЕРЖДАЮ:



04 2025г

1. Общие сведения

Общие сведения		
1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Пушкина 30
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 679.2м2 Нежилых 74м2
5	Теплоснабжающая организация	МУП, «Полигон»
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	68,14	
	2022-2023 гг.	51.6	
	2023-2024 гг.	43.7	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.09.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.09 25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.09 25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.09 25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.09 .25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.09.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.09.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.09.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 09 25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.09. 25г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.09.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.09.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.09.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01 09 25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.09.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2024г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	2.1	До 01.09.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			2.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.09.2025г
	канализация	м	3.7	5.9	
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.09.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.09.2025г
	итого			10.5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			Не требуется
	ремонт электрощитов	шт	2	1.4	До 01.09.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.09.2025г
	итого			4.0	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			До 01.09.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2	2	8.3	До 01.09.2025г
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			8.3	

В.С. Виль
2025г



№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	103,91	
	2022-2023 гг.	84,49	
	2023-2024 гг.	101,58	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.09.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.09 25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.09 25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.09 25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.09 .25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.09.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.09.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.09.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 09 25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.09. 25г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.09.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.09.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.09.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01 09 25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.09.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1,1	До 01.09.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.	1	0.6	
	итого			1.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.09.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.09.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.09.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.09.2025г
	ремонт ВРУ	шт			отсутствуют
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.09.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			До 01.09.2025г
	итого				

Директор МУП «Полигон»



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Д. Кайбалы ул. Гагарина 31
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 864,2м ² Нежилых 0м ²
5	Теплоснабжающая организация	МУП «Полигон»
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	121,16	
	2022-2023 гг.	124,17	
	2023-2024 гг.	119,76	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.09.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.09 25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.09 25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.09 25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.09 .25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.09.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.09.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.09.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 09 25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.09. 25г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.09.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребующим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.09.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.09.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01 09 25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.09.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	4.9	4.1	До 01.09.2025г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1,1	До 01.09.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.09.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.09.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.09.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.09.2025г
	ремонт ВРУ	шт			отсутствуют
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.09.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
АО "Абаканская ТЭЦ"
А.А. Щукин
2025г.

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ПОДГОТОВКЕ АО"АБАКАНСКАЯ ТЭЦ" К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025/2026

№ п/п	Мероприятие	Срок выполнения	Ответственный	Отметка о выполнении	Примечание
АБАКАНСКАЯ ТЭЦ					
1	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной и диспетчерской служб	15.08.2025	Гертнер А.С.		
3	Актуализировать положение об оперативно-диспетчерской службе	15.08.2025	Афонин А.В.		
4	Актуализировать перечень производственных инструкций для безопасной эксплуатации основного и вспомогательного оборудования	15.08.2025	Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М. Шушурихин А.В.		
5	Актуализировать эксплуатационные инструкции тепловых энергоустановок и вспомогательного оборудования	15.08.2025	Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М. Шушурихин А.В.		
6	Актуализировать, проверить наличие у эксплуатационного персонала : - удостоверения, журнал и протоколы проверки знаний - удостоверения о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколы проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей (для ОПО)	15.08.2025	Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М. Шушурихин А.В.		
7	Провести обучение работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте	15.08.2025	Гертнер А.С.		
8	Издать, актуализировать ОРД о назначении: - лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок - лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля	15.08.2025	Яценко Т.С.		
9	Актуализировать: - инструкции по охране труда - порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска - перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	15.08.2025	Яценко Т.С. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М. Шушурихин А.В.		
10	Актуализировать программы и графики проведения противоаварийных тренировок с эксплуатационным персоналом. Провести тренировки с отметками в журнале	15.08.2025	Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М. Шушурихин А.В.		
11	Осуществление наладки тепловых сетей и осуществление контроля за режимами потребления тепловой энергии				
11.1.	Актуализировать: - температурные графики - гидравлические режимы работы системы теплоснабжения - режимные карты - эксплуатационные инструкции по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения	15.08.2025	Афонин А.В. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М.		
11.2.	Провести режимно-наладочные испытания тепловых энергоустановок с оформлением технических отчетов	15.08.2025	Афонин А.В. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М.		
12	Обеспечение качества вырабатываемой теплоэнергии				
12.1.	Актуализировать: - инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды - инструкции по ведению водно-химического режима, включающие режимные карты - график химконтроля за водно-химическим режимом ТЭЦ	15.08.2025	Афонин А.В. Шукис А.В.		
12.2.	Провести мероприятия по организации коммерческого учета отпускаемой реализуемой тепловой энергии: - периодические поверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета) Составить: - акты ввода в эксплуатацию узлов учета - акты периодической поверки узлов учета и средств измерений	15.08.2025	Шушурихин А.В. Круглов И.Н.		
13	Обеспечить проверку качества ремонта, реконструкции и (или) модернизации оборудования тепловых энергоустановок Абаканской ТЭЦ, в том числе качества тепловой изоляции				
13.1.	Утвердить нормативно-технический документ об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, приемке и оценке качества ремонта	15.08.2025	Афонин А.В. Алахтаев А.С. Влобчак А.М.		
13.2.	Произвести: - приемку оборудования энергоустановок из ремонта с приложением актов и дефектных ведомостей - испытания и наладку (составить протокол) Получить удостоверения (лицензии) о качестве монтажа в случае выполнения мероприятий по строительству, реконструкции или модернизации тепловых энергоустановок и тепловых сетей	15.08.2025	Афонин А.В. Алахтаев А.С. Влобчак А.М.		
14	Обеспечить надежную выработку тепловой энергии для теплоснабжения потребителей				
14.1.	Для паровых и (или) водогрейных котельных установок и оборудования, работающего под избыточным давлением провести и сделать отметки в паспорте: - технические освидетельствования - гидравлические испытания (акт с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию) - проверку плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов	15.08.2025	Афонин А.В. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М.		

14.2.	Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации срок службы или при превышении количества циклов его нагрузки получить: - заключения экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) - заключения о проведении технического диагностирования с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования (не ОПО)	15.08.2025	Афонин А.В. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М.		
14.3.	Провести и занести результаты в журналы, паспорта зданий и сооружений: - комплексное обследование, очередные и внеочередные осмотры зданий и сооружений объектов теплоснабжения - проверку технического состояния дымовых труб, осадки фундаментов, мониторинг деформации, осуществить проверку вертикальности, инструментальную проверку заземляющего контура, проверить исправность осветительной арматуры дымовых труб	15.08.2025	Алахтаев А.В. Шеховцова Е.В. Савва М.А. Круглов И.Н. Бергер Н.А. Шукис А.В. Яценко А.М.		
14.5.	Провести испытания внутривидеостанционных тепловых сетей в соответствии с утвержденным графиком и составлением Актов испытаний	15.08.2025	Афонин А.В.		
14.6.	Провести испытания трубопроводов магистральных тепловых сетей Абаканской ТЭЦ на прочность и плотность (составить акт)	15.08.2025	Афонин А.В.		
14.7.	Произвести шурфовки на тепловых сетях для контроля за состоянием подземных теплопроводов, теплоизоляционных и строительных конструкций	15.08.2025	Афонин А.В.		
14.8.	Произвести измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов (составить акт)	15.08.2025	Яценко А.М.		
14.9.	Заключить/продлить договоры поставки основного топлива, заключенные (заключенных) на срок не менее срока предстоящего отопительного периода, Обеспечить наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденных нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии	15.08.2025	Худоногова С.М.		
14.10.	Актуализировать перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ	15.08.2025	Худоногова С.М.		
14.11.	Получить лицензии или выписки из реестра лицензий Ростехнадзора, заключить договоры обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	15.08.2025	Яценко Т.С. Макушкина Л.В.		
15	Актуализировать план мероприятий по ликвидации аварий на опасных производственных объектах Абаканской ТЭЦ.	15.08.2025	Яценко Т.С. Макушкина Л.В.		
16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	15.08.2025	Яценко Т.С. Афонин А.В.		
ЮЖНО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ					
№ п/п	Мероприятие	Срок выполнения	Ответственный	Отметка о выполнении	Примечание
1	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	15.08.2025	Гертнер А.С.		
2	Заключить соглашение об управлении системой теплоснабжения	15.08.2025	Дегтерева Н.В.		
3	Актуализировать положение о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское управление	15.08.2025	Веряский О.В.		
4	Актуализировать: - перечень производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования (для ОПО) - перечень документации эксплуатирующей организации (не ОПО)	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
5	Актуализировать эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
6	Оформить: - удостоверения, журнал или протоколы проверки знаний - удостоверения о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала или протоколы проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей (для ОПО)	15.08.2025	Глебов В.А. Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Воробьев В.С.		
7	Провести обучение работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
8	Издать ОРД о назначении: - лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок (не ОПО) - лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля (для ОПО)	15.08.2025	Глебов В.А.		
9	Актуализировать: - инструкции по охране труда - порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска - перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам	15.08.2025	Глебов В.А. Веряский О.В. Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
10	Актуализировать программы противоаварийных тренировок Провести тренировки с отметками в журнале	15.08.2025	Веряский О.В. Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
11	Осуществление наладки тепловых сетей и осуществление контроля за режимами потребления тепловой энергии				
11.1.	Актуализировать: - температурные графики - гидравлические режимы работы системы теплоснабжения - режимные карты - эксплуатационные инструкции по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Соколов В.А.		
11.2.	Провести режимно-наладочные испытания объектов теплоснабжения (составить технические отчеты)	15.08.2025	Соловьев Н.Ю.		
12	В целях обеспечения качества теплоносителя, актуализировать: - инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды - инструкции по ведению водно-химического режима, включающие режимные карты - график химконтроля за водно-химическим режимом котельных и тепловых сетей	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Дулова Н.М.		
13	Организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии, для чего выполнить: - периодические проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета) и оформить : - акты ввода в эксплуатацию узлов учета - акты периодической проверки узлов учета и средств измерений	15.08.2025	Жаринов Е.Н.		
14	Осуществить проверку качества строительства, реконструкции и (или) модернизации принадлежащих теплоснабжающим, теплосетевым организациям тепловых сетей, в том числе качества тепловой изоляции				
14.1.	Утвердить нормативно-технический документ об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, приемке и оценке качества ремонта	15.08.2025	Кузьмина И.В. Шерстюк А.Н. Смирнов Д.И. Каменков А.М.		

14.2.	Произвести (не ОПО): - приемку объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (составить акт) - испытания и наладку (составить протокол) Получить удостоверения (лицензии) о качестве монтажа (для ОПО)	15.08.2025	Кузьмина И.В. Шерстюк А.Н. Смирнов Д.И. Каменков А.М.		
15	Выполнить мероприятия для обеспечения надежного теплоснабжения потребителей				
15.1.	Для паровых и (или) водогрейных котельных установок, ЦТП и оборудования, работающего под избыточным давлением провести и сделать отметки в паспорте: - технические освидетельствования - гидравлические испытания (акт с выводами об отсутствии выявленных дефектов, запрещающих эксплуатацию) - проверку плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
15.2.	Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации срок службы или при превышении количества циклов его нагрузки получить: - заключения экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) - заключения о проведении технического диагностирования с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования (не ОПО)	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
15.3.	Провести и занести результаты в журналы, паспорта зданий и сооружений: - комплексное обследование, очередные и внеочередные осмотры зданий и сооружений объектов теплоснабжения - проверку технического состояния дымовых труб, осадки фундаментов, мониторинг деформации, осуществить проверку вертикальности, инструментальную проверку заземляющего контура, проверить исправность осветительной арматуры дымовых труб	15.08.2025	Соловьев Н.Ю. Воробьев В.С.		
15.4.	Провести испытания тепловых сетей в соответствии с утвержденным графиком и составить акты	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Вдовина К.И.		
15.5.	Провести испытания трубопроводов на прочность и плотность (составить акт)	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Вдовина К.И. Веряскин О.В.		
15.6.	Произвести шурфовки на тепловых сетях для контроля за состоянием подземных теплопроводов, теплоизоляционных и строительных конструкций	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
15.7.	Произвести очистку и промывку тепловых сетей, тепловых пунктов (составить акт)	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
15.8.	Произвести измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов (составить акт)	15.08.2025	Воробьев В.С.		
15.9.	Произвести опробование работоспособности оборудования насосных станций (составить акт)	15.08.2025	Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
16	Заключить/продолжить договоры поставки основного топлива, заключенные (заключенных) на срок не менее срока предстоящего отопительного периода, Обеспечить наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденных нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии	15.08.2025	Вдовина К.И. Васильева Е.В.		
17	Актуализировать перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ, результаты последней проведенной инвентаризации запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ	15.08.2025	Васильева Е.В.		
18	Получить лицензии или выписки из реестра лицензий Ростехнадзора, заключить договоры обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	15.08.2025	Глебов В.А. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Афанасьева М.Н.		
19	Получить разрешение на допуск в эксплуатацию и (или) временное разрешение на допуск в эксплуатацию на объекты теплоснабжения, построенных для реализации мероприятий по резервированию систем теплоснабжения в текущем отопительном периоде (в части мероприятий, определенных утвержденной актуализированной схемой теплоснабжения и включенных в инвестиционную программу теплоснабжающей или теплосетевой организации	15.08.2025	Глебов В.А. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н. Афанасьева М.Н. Воробьев В.С. Смирнов Д.И. Шерстюк А.Н.		
20	Актуализировать порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии)	15.08.2025	Веряскин О.В. Уфаев Е.Г. Синицын Н.Н.		
21	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период	15.08.2025	Глебов В.А. Шерстюк А.Н. Дегтерева Н.В.		
22	Составить и направить потребителями технические рекомендации по подготовке к отопительному периоду	01.05.2025	Соколов В.А.		

Директор филиала "Южно-Сибирская теплосетевая компания"
АО "Абаканская ТЭЦ"

Главный инженер
АО "Абаканская ТЭЦ"

Главный инженер филиала "Южно-Сибирская теплосетевая компания"
АО "Абаканская ТЭЦ"


А.А. Петренко


В.Ю. Слепышев


В.Р. Амиров

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
12.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
12.04.2025г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Ленина 29 Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1990г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 260.0м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	243,10	
	2022-2023 гг.	313,71	
	2023-2024 гг.	324,81	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.2025г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	1.9	3.6	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого			3,6	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	3.0	2,1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			2,1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.9	4.7	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,04	15.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2025г
	итого			6,6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмотки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
04.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Ленина 29А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1986г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1260.8 м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	324,35	
	2022-2023 гг.	302,11	
	2023-2024 гг.	505,72	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.2025г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	3.8	7.9	До 01.08.2025г
	лутковой	м2			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1,1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,04	15.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

« » 2025г

С.В. Андреев
17.04.2025

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Кирова 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1992г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 260.0м ² Нежилых 0м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	64,08	
	2022-2023 гг.	64,97	
	2023-2024 гг.	49,55	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		Нет информации
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию.	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1,1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,015	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2025г
	итого			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.А. Никитин
 7.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 628,1м ² Нежилых 203,3м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	124,57	
	2022-2023 гг.	165,07	
	2023-2024 гг.	162,65	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1,9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электросчитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 гг. до в

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1971гг
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 688.0м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	85.83	
	2022-2023 гг.	161.14	
	2023-2024 гг.	162.65	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²			До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2025г
	итого			1,9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2025г
	итого			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.1	

By R.P. Herring
12.04.2015

ООО «Благоустро

В.С. Виль
04 2025г

к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

<u>Общие сведения</u>		
<u>1</u>	<u>Адрес многоквартирного дома</u>	<u>Белый Яр переулок Садовый 5Б</u>
<u>2</u>	<u>Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД</u>	<u>ООО «Благоустройство и озеленение»</u>
<u>3</u>	<u>Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД</u>	<u>1970г</u>
<u>4</u>	<u>Площадь помещений в МКД, кв.м</u>	<u>Жилых 505,9м2</u> <u>Нежилых 0м2</u>
<u>5</u>	<u>Теплоснабжающая организация</u>	<u>Абаканская ТЭЦ</u>
<u>6</u>	<u>Материал стен МКД</u>	<u>кирпич</u>
<u>7</u>	<u>Наличие подвала МКД</u>	<u>имеется</u>
<u>8</u>	<u>Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД</u>	<u>имеется</u>
<u>9</u>	<u>Наличие элеватора/теплового пункта в МКД</u>	<u>Имеется</u>
<u>10</u>	<u>Система отопления МКД</u>	<u>открытая</u>
<u>11</u>	<u>Материал трубопроводов системы отопления в МКД</u>	<u>пластик</u>
<u>12</u>	<u>Система газоснабжения в МКД</u>	<u>отсутствует</u>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	245.72	
	2022-2023 гг.	107.27	
	2023-2024 гг.	133.88	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначениях ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	2.9	4.9	до 01.09.2025г
	лотковой	м²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.	1	48.9	До 01.08.2025г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2025г
	итого			55.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2025г
	итого			17.9	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
А. 04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
 04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1987г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1282.0м ² Нежилых 0м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	207,38	
	2022-2023 гг.	303,27	
	2023-2024 гг.	277,13	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2024г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1		До 01.08.2025г
	итого			1.9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	1.0	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,04	15.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9	До 01.08.2025г
	итого			23,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт.	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
04



В.С. Виль
 04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5Е
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1998г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2291.5м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	540.04	
	2022-2023 гг.	532.61	
	2023-2024 гг.	489.89	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка тепlopотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и тепlopотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.2025г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплopotребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2024г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1		До 01.08.2025г
	итого			1.9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	1.0	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9	До 01.08.2025г
	итого			23,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

С. В. Виль
12.04.2025



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 17
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1994г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых: 1187.9м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	181.47	
	2022-2023 гг.	232.81	
	2023-2024 гг.	203.44	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2023г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.6	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1		До 01.08.2025г
	итого			1.6	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	1.0	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	2.0	2.7	До 01.08.2025г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9	До 01.08.2025г
	итого			23,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2025г
	итого			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			3.4	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Ольга В. И. Мерз
17.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

« *В.С. Виль* » 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 15
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1989г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 647,4м ² Нежилых 0м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	143,2	
	2022-2023 гг.	118,21	
	2023-2024 гг.	109,87	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2023г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.4	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.6	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	7.0	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2025г
	итого			8.2	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	1.0	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	41.8	62.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	41	5.9	До 01.08.2025г
	итого			83,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	3.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.1	До 01.08.2025г
	итого			5.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	1	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.4	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 13
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1991г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 972,2м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	129.52	
	2022-2023 гг.	186,420	
	2023-2024 гг.	191,132	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			Кап ремонт 2023г
	лотковой	м2			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.6	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.1	1.5	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	8.0	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2025г
	итого			19.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	1.0	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	1.8	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	11	3.7	До 01.08.2025г
	итого			16.4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого				
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	1	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.4	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5Г
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1993г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1264.5м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	186,9	
	2022-2023 гг.	269,7	
	2023-2024 гг.	275,4	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.8	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.1	3.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	итого			5,2	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.9	5.8	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	2.1	26.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	1.7	2.9	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,04	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2025г
	итого			57,8	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	2	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.1	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт	1	10.0	До 01.08.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			74,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.2	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Ольга В.А. Алексеева
17.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1989г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1274.3м2 Нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	250,07	
	2022-2023 гг.	288,12	
	2023-2024 гг.	309,34	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	0.9	1.9	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого			1,9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.8	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.1	0.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	итого			7.6	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2	1.8	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	2.0	2.1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м			
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,04	15.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			34.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт	1	60.0	До 01.08.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			113,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
04 2025г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1981г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1892,0м ² нежилых 112,87м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	324,53	
	2022-2023 гг.	388,78	
	2023-2024 гг.	406,82	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	2.8	3.9	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого			3,9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2.1	2.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4.1	4.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м	21	24.1	До 01.08.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	итого			33,0	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.5	3.9	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	2.7	14.0	До 01.08.2025г
	отопление	м			
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3			
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2025г
	итого			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт	1	80.0	До 01.08.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			133,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.2	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

С.В. А. А. А. А. А.
17.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
04 2025г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №16 В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1991г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 4864,1м2 нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	624,50	
	2022-2023 гг.	1072,55	
	2023-2024 гг.	874,80	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				Капитальный
	шиферной	м ²			Ремонт
	лотковой	м ²			Кровли 2025г
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	2.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	4.8	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м	39	54.7	До 01.08.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			66.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.5	3.9	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	2.7	14.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	1.9	3.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,13	20,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт	1	80.0	До 01.08.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			133,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
04.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
 04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №16
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2564.8м ² нежилых 1452.2м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	6362,80	
	2022-2023 гг.	695,28	
	2023-2024 гг.	589,97	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду; для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	1.8	1.9	До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого			1.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	4.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			7.8	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.5	3.9	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	2.7	14.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	1.9	3.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №14 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2003г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2827.9м2 нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	357,1	
	2022-2023 гг.	538,13	
	2023-2024 гг.	567,71	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.25г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	1.8	2.0	До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого			2.0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	2.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			10.0	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.09.2025г
	<i>итого</i>			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
04 2025г

Сл. В.С. Виль
17.04.2025



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №14
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1979г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2638, 5м2 нежилых 1080,5м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластик
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	483,39	
	2022-2023 гг.	1065,01	
	2023-2024 гг.	610,54	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.25г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08 25г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.25г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.25г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.25г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.25г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.25г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.25г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.25г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.25г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.25г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.25г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.25г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.25г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.25г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.25г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	0.8	1.0	До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого			1.0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.1	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.	1	49.0	До 01.08.2025г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			55.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	6.0	21.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.8	До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

С.В. Игнатов
17.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12 Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1988г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 4373,2м2 нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	713,97	
	2022-2023 гг.	873,40	
	2023-2024 гг.	739,01	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	17	33	До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого			33.0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.1	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м	34	47.2	До 01.08.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	5	4.9	До 01.08.2025г
	итого			58.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	6.0	21.7	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.8	До 01.08. 2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025

ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов



1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1982г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 4395м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	714,90	
	2022-2023 гг.	1036,68	
	2023-2024 гг.	1140,07	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплоснабжающей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	11	31	До 01.08.2025г
	лотковой	м2			
	итого				
2 09	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	3	5.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.	0	0	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2025г
		герметизация межпанельных швов	м	35	49.0
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			58,1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	1.9	2.8	До 01.08.2025г
	канализация	м	3.0	6.9	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.25г
	замена отопительных приборов	шт	2	8.8	До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			7.3	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	4	2.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			2.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2698,2м ² нежилых 103,4м ²
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	панель
7	Наличие подвала МКД	имеется
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	512,02	
	2022-2023 гг.	580,61	
	2023-2024 гг.	563,21	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров- давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплоснабжающей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности, (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	15	31	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.9	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.	1	47.9	До 01.08.2025г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			84.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт	2	8.8	До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2025г
	итого			7.3	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
12.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04

2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №10
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1972г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 549.4м2 нежилых 0м2
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	103,35	
	2022-2023 гг.	133,87	
	2023-2024 гг.	117,11	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:	В штат режиме	
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов; а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м²	1.5	1.7	До 01.08.2025г
	лотковой	м²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.5	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.2	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	2	0.7	
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			4.2	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Исправном
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,25	10,0	До 01.08.25г
	замена отопительных приборов	шт	2	8.8	До 01.08 2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	итого			2.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

А. В. М. Мухомов
17.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №6 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 525,5м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	железо
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	82,82	
	2022-2023 гг.	94,41	
	2023-2024 гг.	94,44	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	2.5	1.7	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.7	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.8	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			Отсутствуют
	замена вентилей	шт.			Отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Исправны
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10,0	До.01.08.25г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	<i>итого</i>			2.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отстойки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



В.С. Виль
2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №6
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 489,1м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластиковые
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	94,96	
	2022-2023 гг.	127,32	
	2023-2024 гг.	93,89	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м ²			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			Отсутствуют
	замена вентилей	шт.			Отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			исправны
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10,0	
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	итого			2.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль

04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1966г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 534,4м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластиковые
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	226	
	2023-2024 гг.	229	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии * в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	82,10	
	2022-2023 гг.	87,29	
	2023-2024 гг.	96,23	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	Нет случаев	
	2022-2023 гг.	Нет случаев	
	2023-2024 гг.	Нет случаев	
	2024-2025 гг.	Нет случаев	

Нет случаев

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	Нет случаев	
	2022-2023 гг.	Нет случаев	
	2023-2024 гг.	Нет случаев	
	2024-2025 гг.	Нет случаев	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет случаев	
	2022-2023 гг.	Нет случаев	
	2023-2024 гг.	Нет случаев	
	2024-2025 гг.	Нет случаев	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	Не выявлено	
	2022-2023 гг.	Не выявлено	
	2023-2024 гг.	Не выявлено	
	2024-2025 гг.	Не выявлено	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2022-2023 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2023-2024 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2024-2025 гг.	Нет обращений и жалоб	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплоснабжающей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности), сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями ЕТО	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	отсутствуют
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	наличии УУи сог -но Постановление №491
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	3	3.1	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²	0		
	итого			3.1	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	0.8	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	2.1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	0.3	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			5,3	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:	м	3.2	2.1	До 01.08.2025г
	холодное водоснабжение	м	4.7	5.7	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	1.9	2.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	3.1	16.0	До 01.08.2025г
	канализация	м	6	7.9	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			отсутствуют
	замена вентилей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			исправна
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10,0	
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	2.8	1.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.0	1.1	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	1	21	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.0	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			4,2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.6	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отстойки	м2	1	4	До 01.08.2025г
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0		
	смена нижних венцов	м	0		
	<i>итого</i>			5.6	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
2.04.2025



ООО «Благоустройство и озеленение»

В.С. Виль
2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №4а
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 489,1м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластиковые
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	96,36	
	2022-2023 гг.	121,58	
	2023-2024 гг.	92,71	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

4.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2024-2025 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08.2025г

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствие
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давление отсутствуют(нагрузка менее 2)
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2025г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	Постановление №491,
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	До 01.08.2025г

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²			
	лотковой	м2			
	итого				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	итого			1.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2025г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			Отсутствуют
	замена вентилей	шт.			Отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			исправны
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10,0	
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2025г
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2025г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	итого			2.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отстойки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	итого				
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

В.С. Виль
17.04.2025



В.С. Виль
04 2025г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Благоустройство и озеленение»
3	Год : постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 525.5м2 нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	пластиковые
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	225	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	Информ отсутствует	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.	73,15	
	2022-2023 гг.	143.29	
	2023-2024 гг.	111,55	
	2024-2025 гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2022-2023 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2023-2024 гг.	Нет обращений и жалоб	
	2024-2025 гг.	Нет обращений и жалоб	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	Нет информации	
	2023-2024 гг.	Нет информации	
	2024-2025 гг.	Нет информации	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции ГВС	До 01.08.2025г

3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	До 01.08.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения ЕТО	До 01.08.2025г
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	Отсутствуют
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	До 01.08.2025г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2025г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2025г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2025г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2025г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 01.07.2025г, по 04.07.2025г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию.	До 01.08.2025г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2025г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2025г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2025г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Отсутствуют
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 01.08.2025г
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2025г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ... *	

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	4	5.6	До 01.08.2025г
	лотковой	м ²			
	итого		4	5.6	До 01.08.2025г
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2.7	2.4	До 01.08.2025г
	смена входных дверей	шт.	0	0	До 01.08.2025г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.7	4.9	До 01.08.2025г
	герметизация межпанельных швов	м	26	15.9	До 01.08.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.2	До 01.08.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	6	3.1	До 01.08.2025г
	итого			27.5	До 01.08.2025г
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	12	35.5	До 01.08.2025г

	горячее водоснабжение	м	21	41.0	До 01.08.2025г
	отопление	м	2.9	3.1	До 01.08.2025г
	канализация	м	21	8.9	До 01.08.2025г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	0	0	отсутствуют
	Ду 80 мм	шт.	0	0	отсутствуют
	Ду 100 мм	шт.	0	0	отсутствуют
	ревизия и ремонт элеваторных узлов				отсутствуют
	замена вентилей	шт.	0	0	
	смена запорной арматуры	шт.	0	0	Исправна
	установка грязевиков	шт.	0	0	В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0.025	10.0	До 01.08.2025г
	замена отопительных приборов	шт	3	12	До 01.08.2025г
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.8	До 01.08.2025г
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	Текущий:				
	ремонт электропроводки	м	31	7.4	До 01.08.2025г
	ремонт электросчитов	шт	3	2.7	До 01.08.2025г
	ремонт ВРУ	шт			До 01.08.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	2	4.6	До 01.08.2025г
	итого				
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	6	3.5	До 01.08.2025г
	ремонт бетонной отмостки	м2	8	8.2	До 01.08.2025г
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0	0	
	смена нижних венцов	м	0	0	
	итого			11,7	До 01.08.2025г
	ВСЕГО:				

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования
Белошарский сельсовет «ПОЛИГОН» (МУП «ПОЛИГОН»)

Юридический адрес: 655650, РХ, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Леснина, 31

Фактический адрес: 655650, РХ, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Мира, 8а

ИНН 1901138870, КПП 190101001, ОГРН 1181901003250.

Тел. 8(39041) 33443. Email: poligon_muo@mail.ru

«14» апреля 2025 г.

Исх. № 1/1

План подготовки к ОЗП 2025-2026 г.

№ п/п	Планируемое мероприятие	Сроки выполнения	Примечание
Котельная с. Белый Яр, ул. Пушкина 30Н			
1	Технические испытания котельного оборудования и ТС	Май	
2	Проверка молниезащит ствела дымовой трубы, заземляющих устройств	май	
3	Весенний осмотр строительных конструкций здания котельной	Май	
4	Дефектовка котлов и насосов с заменой вышедших из строя агрегатов и узлов	Июнь	
5	Обслуживание электрооборудования с заменой вышедших из строя агрегатов и узлов	Май-Сентябрь	
6	Косметический ремонт производственных помещений	Август	
7	Осенний осмотр здания котельной	Сентябрь	
8	Технические испытания котлов и оборудования	Сентябрь	
Котельная д. Капбалы, ул. Кривченко 27			
1	Технические испытания котельного оборудования и ТС	Май	
2	Проверка молниезащит ствела дымовой трубы, заземляющих устройств	май	
3	Весенний осмотр строительных конструкций здания котельной	Май	
4	Дефектовка котлов и насосов с заменой вышедших из строя агрегатов и узлов	Июнь	
5	Обслуживание электрооборудования с заменой вышедших из строя агрегатов и узлов	Май-Сентябрь	
6	Косметический ремонт производственных помещений	Август	
7	Осенний осмотр здания котельной	Сентябрь	
8	Технические испытания котлов и оборудования	Сентябрь	

Директор МУП «ПОЛИГОН»



В. В. Ципет

Приложение №3
к постановлению Администрации
Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия
от «13» мая 2025г. № 68

Состав межведомственной комиссии по контролю за ходом подготовки и проверки
объектов к осенне-зимнему периоду 2025-2026 годов

Председатель комиссии:

Риль Николай Викторович- первый заместитель главы Белоярского сельсовета
Алтайского Района Республики Хакасия

Заместитель председателя комиссии:

Оконечников Владимир Иванович-заместитель главы Белоярского сельсовета
Алтайского Района Республики Хакасия

Члены комиссии:

1. Гофф Артём Александрович- руководитель управления ЖКХ,
энергетики транспорта и связи администрации Алтайского района (по согласованию).
2. Представитель АО «Абаканская ТЭЦ» (по согласованию).
3. Шпет Валерий Васильевич - директор МУП «Полигон»
4. Виль Владислав Сергеевич - директор ООО «Благоустройство и озеленение»
5. Представитель Министерства ЖКХ Республики Хакасия (по согласованию)
6. Представитель Федеральной службы по экологическому, технологическому и
атомному надзору по Республики Хакасия Енисейское управление Ростехнадзора (по
согласованию)

Перечень
объектов расположенных на территории сельского поселения Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия, подлежащих проверки готовности
к отопительному периоду 2025-2026 годов.

1.Теплоснабжающие предприятия:

МУП «Полигон»
АО «Абаканская ТЭЦ»

2. Организации управляющие МКД:

ООО «Благоустройство и озеленение

3. Объекты образования:

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Белоярская средняя общеобразовательная школа;
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Кайбальская средняя общеобразовательная школа;
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Огонек";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Буратино";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Теремок";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Тема";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Кайбальский детский сад "Солнышко";
Муниципальное казенное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья Белоярская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат VIII вида;
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Районная детско-юношеская спортивная школа".

4.Объекты здравоохранения:

ГБУЗ «Белоярская ЦРБ»
Кайбальский ФАП

5. Объекты культуры:

МБУК районный дом культуры;
МБУК Алтайская центральная районная библиотека;
МБУ ДО «Белоярская ДШИ»;
МБУК Кайбальский СДК.

6. Иные объекты подлежащие проверке:

Администрация Алтайского района (здание администрации, гаражи, здание музея);

Администрация Белоярского сельсовета (здание администрации, гаражи, здание военкомата, общежитие Мира 8А);

ОМВД России по Алтайскому району (административное здание, гаражи);

Алтайское райпо (административное здание, гаражи);

Здание дома быта;

МКУ редакция газеты «Сельская правда»;

Спортивный зал «Колос»;

ИП Шахова магазин «Дуэт», магазин «Авангард»

ГКУ РХ «УСПН» по Алтайскому району

Приложение №5
к постановлению Администрации
Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия
от «13» мая 2025г. № 68

График
проведения проверки готовности объектов расположенных
на территории сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района
Республики Хакасия
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1.Теплоснабжающие предприятия: дата проверки 06.10.2025г.

МУП «Полигон»
АО «Абаканская ТЭЦ»

2. Организации управляющие МКД: дата проверки 01-12 сентября 2025 г.
ООО «Благоустройство и озеленение»

3. Объекты управления образования: дата проверки 01-12 сентября 2025 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Белоярская средняя общеобразовательная школа;
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Кайбальская средняя общеобразовательная школа;
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Огонек";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Буратино";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад "Теремок";
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Кайбальский детский сад "Солнышко";
Муниципальное казенное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья Белоярская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат VIII вида;
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Районная детско-юношеская спортивная школа".

4.Объекты здравоохранения: дата проверки 11.09.2025 г.

ГБУЗ «Белоярская ЦРБ»
Кайбальский ФАП

5. Объекты культуры: дата проверки 12.09.2025 г.

МБУК районный дом культуры;
МБУК Алтайская центральная районная библиотека;

МБУ ДО «Белоярская ДШИ»;
МБУК Кайбальский СДК.

6. Иные объекты подлежащие проверке:

Дата проверки 12.09.2025 г.

Администрация Алтайского района (здание администрации, гаражи, здание музея);

Администрация Белоярского сельсовета (здание администрации, гаражи, здание военкомата, общежитие Мира 8А);

ОМВД России по Алтайскому району (административное здание, гаражи);

Алтайское райпо (административное здание, гаражи);

ГКУ РХ «УСПН» по Алтайскому району

Дата проверки 18.09.2025г.

Здание дома быта

МКУ редакция газеты «Сельская правда»;

Спортивный зал «Колос»;

ИП Шахова магазин «Дуэт», магазин «Авангард»

Перечень

документов, проверяемых в ходе проведения проверки объектов расположенных
на территории сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района
Республики Хакасия
к отопительному периоду 2025-2026 годов

Для теплоснабжающих и теплосетевых организаций комиссией должны быть проверены:

- 1) наличие соглашения об управлении системой теплоснабжения, заключенного в порядке, установленном Законом о теплоснабжении;
- 2) готовность к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика, утвержденного схемой теплоснабжения;
- 3) соблюдение критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами;
- 4) наличие нормативных запасов топлива на источниках тепловой энергии;
- 5) функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, а именно:
 - укомплектованность указанных служб персоналом;
 - обеспеченность персонала средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой, инструментами и необходимой для производства работ оснасткой, нормативно-технической и оперативной документацией, инструкциями, схемами, первичными средствами пожаротушения;
- 6) проведение наладки принадлежащих им тепловых сетей;
- 7) организация контроля режимов потребления тепловой энергии;
- 8) обеспечение качества теплоносителей;
- 9) организация коммерческого учета приобретаемой и реализуемой тепловой энергии;
- 10) обеспечение проверки качества строительства принадлежащих им тепловых сетей, в том числе предоставление гарантий на работы и материалы, применяемые при строительстве, в соответствии Законом о теплоснабжении;
- 11) обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии, а именно:
 - готовность систем приема и разгрузки топлива, топливоприготовления и топливоподачи;
 - соблюдение водно-химического режима;
 - отсутствие фактов эксплуатации теплоэнергетического оборудования сверх ресурса без проведения соответствующих организационно-технических мероприятий по продлению срока его эксплуатации;
 - наличие утвержденных графиков ограничения теплоснабжения при дефиците тепловой мощности тепловых источников и пропускной способности тепловых сетей;
 - наличие расчетов допустимого времени устранения аварийных нарушений теплоснабжения жилых домов;
 - наличие порядка ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения с учетом взаимодействия тепло-, электро-, топливо- и водоснабжающих организаций,

потребителей тепловой энергии, ремонтно-строительных и транспортных организаций, а также органов местного самоуправления;

проведение гидравлических и тепловых испытаний тепловых сетей;

выполнение утвержденного плана подготовки к работе в отопительный период, в который включено проведение необходимого технического освидетельствования и диагностики оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения;

выполнение планового графика ремонта тепловых сетей и источников тепловой энергии;

наличие договоров поставки топлива, не допускающих перебоев поставки и снижения установленных нормативов запасов топлива;

12) наличие документов, определяющих разграничение эксплуатационной ответственности между потребителями тепловой энергии, теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;

13) отсутствие не выполненных в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) органами государственной власти и уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами местного самоуправления;

14) работоспособность автоматических регуляторов при их наличии.

15) В отношении объектов по производству тепловой и электрической энергии в режиме комбинированной выработки проверяется только наличие документа о готовности к отопительному сезону, полученного в соответствии с законодательством об электроэнергетике.

16) К обстоятельствам, при несоблюдении которых в отношении теплоснабжающих и теплосетевых организаций составляется акт с приложением Перечня с указанием сроков устранения замечаний, относится несоблюдение требований, указанных в подпунктах 1, 7, 9 и 10 пункта 13 Правил утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 12.03.2013г. №103

Для потребителей тепловой энергии к отопительному периоду комиссией должны быть проверены:

1) устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;

2) проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;

3) разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;

4) выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;

5) состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;

6) состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;

7) состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;

8) наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;

9) работоспособность защиты систем теплопотребления;

10) наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;

11) отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;

12) плотность оборудования тепловых пунктов;

13) наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;

14) отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность),

теплоноситель;

15) наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок;

16) проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;

17) надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий в соответствии с критериями, приведенными в приложении N 3 к настоящим Правилам.

18) К обстоятельствам, при несоблюдении которых в отношении потребителей тепловой энергии составляется акт с приложением Перечня с указанием сроков устранения замечаний, относятся несоблюдение требований, указанных в подпунктах 8, 13, 14 и 17 пункта 16 Правил утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 12.03.2013г. №103.