

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» июня 2026г.

№ 123

с. Белый Яр

О подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса и социальной сферы на территории сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия в осенне-зимний период 2026-2027 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, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду», Администрация Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить состав комиссии по оценке обеспечения готовности теплоснабжающих и теплосетевых организаций, жилищного фонда, объектов жилищно-коммунального хозяйства и объектов социальной сферы к отопительному периоду 2026-2027 годов, (Приложение № 1).

2. Утвердить Программу проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии Белоярского сельсовета (Приложение № 2).

3. Утвердить План мероприятий по подготовке жилищного фонда сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия к работе в осенне-зимний период 2026-2027 годов (Приложение № 3)

4. Межведомственной комиссии осуществлять ежемесячный контроль за выполнением запланированных мероприятий по подготовке объектов теплоснабжения, теплосетевой организаций и потребителей тепловой энергии 2026-2027 годов.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия



А.В. Мин Те Хо

Приложение 1
к постановлению администрации
Белоярского сельсовета Алтайского
района Республики Хакасия
от «26» июня 2026 № 123

Состав

комиссии по выполнению мероприятий по подготовке объектов
теплоснабжения, теплосетевой организаций и потребителей тепловой энергии
к ОЗП 2025-2026 годов:

Председатель Комиссии:

- Глава Белоярского сельсовета;

Члены Комиссии:

- Специалист Белоярского сельсовета;
- Представитель УЖКХЭТиС администрации Алтайского района (по согласованию);
- Представитель АО «Абаканская ТЭЦ» (по согласованию);
- Директор МУП «Полигон» (по согласованию);
- Директор ООО «Благоустройство и озеленение»
- Представитель Министерства ЖКХ Республики Хакасия (по согласованию)
- Представитель Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Республике Хакасия Енисейское управление Ростехнадзора (по согласованию)

Приложение 2
к постановлению администрации
Белоярского сельсовета Алтайского
района Республики Хакасия
от «26» июня 2026 № 123

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

Общие положения

1. Целью программы проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов (далее - Программа оценки готовности), является оценка готовности к отопительному периоду путем проведения проверок готовности к отопительному периоду 2026-2027 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» (Далее - Приказ).

3. Работа комиссии по проведению проверки готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии Белоярского сельсовета (далее - Комиссия) осуществляется в соответствии с графиком проведения проверки готовности к отопительному периоду 2026 - 2027 годов согласно таблице № 1.

Таблица № 1

График проведения оценки обеспечения готовности
к отопительному периоду 2026-2027 годов

№ пп	Объекты, подлежащие проверке	Количество объектов, шт.	Сроки проведения проверки
	Теплоснабжающие и теплосетевые организации	2	С 01.09.2026 до 25.10.2026
	Учреждения социальной сферы, в том числе:	27	С 01.09.2026 по 15.09.2026
	Учреждения здравоохранения Белоярского сельсовета	2	
	Учреждения образования Белоярского сельсовета	10	
	Учреждения культуры Белоярского сельсовета	4	
	Спортивные учреждения	3	
	Администрация Белоярского сельсовета	1	

	Иные учреждения Белоярского сельсовета	7	
	Многоквартирные жилые дома	33	С 01.09.2025 по 15.09.2025

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 2026 – 2027 годов, согласно таблице № 1 к Программе оценки готовности с занесением данных в оценочный лист, утвержденный Приказом.

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 2026-2027 годов Комиссией проверяется выполнение требований по готовности к отопительному периоду теплоснабжающих и теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения, согласно оценочным листам для расчета индекса готовности к отопительному периоду приложения 1,2,4 Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 (далее – Порядок).

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 статьей 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 расчет индекса готовности. Результаты проверки и произведенного расчета 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, утвержденном Приказом, который составляется не позднее одного рабочего дня с даты завершения оценки обеспечения готовности.

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) утвержденный Приказом 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 Приказа.

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 Приказа, не позднее 1 ноября - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций.

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 лицами, указанными в подпунктах 1.1, 1.2 и 1.6 пункта 1 Приказа, 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»).

II. Перечень документов, подтверждающих выполнение требований по обеспечению готовности

Перечень документов подтверждающих требования по готовности потребителей:

1. Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

2. Обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - Правила N 170), в случае эксплуатации жилищного фонда.

3. Обеспечить выполнение требования, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. N 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

4. Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 6, 32, 35, 59, 60, 66, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 337, 375, 393, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого, десятого пункта 404, пунктов 408, 409, 412, 435 - 439, 446 - 448, 450 Правил N 511, пунктов 394, 396 - 399, 403 Правил промышленной безопасности.

5. Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Приказа, подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 11.1 - 11.4 пункта 11 Приказа.

5.1. Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны)

деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пунктов 337 и 450 Правил N 511.

5.2. Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 447 Правил N 511.

Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения выполняется теплоснабжающими и теплосетевыми организациями. Наладка режимов потребления тепловой энергии считается невыполненной в случае отсутствия в системе горячего водоснабжения объекта циркуляции, автоматического регулятора температуры воды и автоматического регулятора давления, а также диафрагмы между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода для открытых систем, предусмотренных пунктом 430 и абзацем вторым пункта 447 Правил N 511 (если их наличие предусмотрено проектной документацией).

5.3. Акт проверки (осмотра) 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 теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.

5.4. Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, в соответствии с пунктом 7 Правил N 511, в случае эксплуатации оборудования отнесенного к ОПО - организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, в соответствии с пунктом 228 Правил промышленной безопасности.

5.5. Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) 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 в соответствии с требованиями пунктов 17, 26, абзацев шестого - восьмого пункта 404 и пункта 412 Правил N 511 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок.

Лица, указанные в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящих Правил, обязаны не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в единую теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний. Копии актов гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок, а также трубопроводов тепловых сетей и участков тепловых вводов должны быть переданы в единую теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения.

5.6. Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил N 511.

5.7. Утвержденные в соответствии с требованиями пунктов 6 и 35 Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности.

5.8. Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с абзацем пятым пункта 29 и пунктом 30 Правил N 511, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении).

5.9. Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.

5.10. Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку 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 в соответствии с пунктами 395 и 448 Правил N 511.

5.11. Акты осмотра 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. Осмотры проводятся представителем единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, или иным уполномоченным единой теплоснабжающей организацией лицом, указанным в подпункте 1.2 пункта 1 Приказа, в присутствии представителей лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Приказа.

Лица, указанные в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Приказа, обязаны обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации к объектам теплоснабжения и теплопотребляющим установкам в сроки, предусмотренные планом подготовки к отопительному периоду единой теплоснабжающей организации, а также вне указанных сроков (в течение 3 рабочих дней со дня предварительного оповещения) - по требованию единой теплоснабжающей организации или уполномоченных единой теплоснабжающей организацией лиц, указанных в подпункте 1.2 пункта 1 Приказа. При отказе лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 Приказа, от проведения осмотра, принадлежащих им объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, требование настоящего пункта считается невыполненным.

5.12. Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами N 808.

5.13. Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.

5.14. Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности.

5.15. Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с абзацами пятым и десятым пункта 404 Правил N 511, содержащие результаты поверки средств измерений в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений".

5.16. Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.

5.17. Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил N 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией.

5.18. Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Приказа).

5.19. Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду (рекомендуемый образец содержится в приложении к настоящим

Правилам), составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии.

Перечень документов, подтверждающих требования по готовности теплоснабжающих и теплосетевых организаций:

1. Выполнить требования, установленные частью 4 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении.

2. Обеспечить выполнение предписаний, содержащих требования об устранении нарушений требований пунктов 26, 32, 59, 60, 66, 117, абзацев первого - третьего пункта 125, абзаца первого пункта 155, пунктов 156, 157, 169, 170, абзаца первого пункта 201, пункта 202, абзаца четвертого пункта 225, пунктов 249, 250,

абзацев первого и второго пункта 251, пунктов 264, 265, 306, 311, 312, 315 - 319, абзаца восьмого пункта 333, пунктов 348 - 350, 352, 355, 356, 359, 375, абзацев четвертого и пятого пункта 378, пункта 388, абзацев второго - четвертого, шестого - восьмого и десятого пункта 404, пунктов 408, 412 Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. N 511 (далее - Правила N 511), и пунктов 394, 396 - 399, 403 федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 декабря 2020 г. N 536 (далее - Правила промышленной безопасности).

3. Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного подпунктом 3.2 пункта 3 настоящих Правил, подготовить и представить комиссии по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду документы, подтверждающие выполнение требований, установленных подпунктами 9.1, 9.2 пункта 9 настоящих Правил:

3.1. Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.

3.2. Копия заключенного соглашения об управлении системой теплоснабжения в соответствии с Правилами N 808.

3.3. Утвержденное положение о диспетчерской службе или распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское управление в соответствии с требованиями главы V Правил N 511.

3.4. Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации опасных производственных объектов (далее - ОПО), разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, разработанного в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 Правил N 511.

3.5. Утвержденные в соответствии с требованиями пунктов 35 и 38 Правил N 511 эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктами 278, 363 и 364 Правил промышленной безопасности.

3.6. Копии удостоверений о проверке знаний или журнала проверки знаний, протоколов проверки знаний, предусмотренных пунктами 43 - 45 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденных приказом Минэнерго России от 12 августа 2022 г. N 811, пунктами 70, 71 Правил N 511, в случае эксплуатации ОПО - копии удостоверений о допуске к самостоятельной работе обслуживающего персонала, или копии протоколов проверки знаний в области промышленной безопасности работников и руководителей, предусмотренные пунктом 238 Правил промышленной безопасности.

3.7. Копии документов, подтверждающих проведение обучения работников действиям в случае аварии или инцидента на опасном производственном объекте, в соответствии со статьей 10 Федерального закона о промышленной безопасности.

3.8. Организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не отнесенных к ОПО, определенные пунктом 7

Правил N 511, и (или), в случае эксплуатации оборудования, отнесенного к ОПО, организационно-распорядительные документы организации о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию оборудования, работающего под избыточным давлением, и ответственных за осуществление производственного контроля, определенные пунктом 228 Правил промышленной безопасности.

3.9. Утвержденные инструкции по охране труда, утвержденный порядок производства работ повышенной опасности и оформления наряда-допуска, утвержденный перечень работ, выполняемых по нарядам-допускам в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных приказом Минтруда России от 17 декабря 2020 г. N 924н.

3.10. Копии утвержденных в соответствии с пунктами 95, 97 Правил N 511 и пунктом 236 Правил промышленной безопасности программ противоаварийных тренировок, журналов, подтверждающих проведение тренировок согласно утвержденной программе противоаварийных тренировок.

3.11. Утвержденные температурные графики, гидравлические режимы работы системы теплоснабжения на предстоящий отопительный период, разработанные в соответствии с абзацами первым - третьим пункта 125 Правил N 511, а также копии эксплуатационных инструкций по ведению и контролю режимов работы системы теплоснабжения.

3.12. Копии утвержденной инструкции по эксплуатации установок для докотловой обработки воды (если предусмотрены проектной документацией объектов теплоснабжения) и инструкции по ведению водно-химического режима, включающей режимные карты, утвержденный график химконтроля за воднохимическим режимом котельных и тепловых сетей, разработанный в соответствии с требованиями пунктов 276, 279 Правил N 511, пункта 278 Правил промышленной безопасности.

3.13. Копии актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узла учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета), содержащие результаты поверки таких приборов и средств измерений, подтвержденные в соответствии с частью 4 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений", акты разграничения балансовой принадлежности, предусмотренные Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 (далее - Правила коммерческого учета).

3.14. Разработанный в соответствии с подпунктом 5 пункта 6 Правил N 511 нормативно-технический документ об организации ремонтного производства, разработке ремонтной документации, планированию и подготовке к ремонту, выводу в ремонт и производству ремонта, а также приемке и оценке качества ремонта, а также акты приемки объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок из ремонта с приложением дефектных ведомостей (при наличии), протоколов испытаний и наладки, предусмотренные пунктом 15 Правил N 511, - в случае эксплуатации объектов, не являющихся ОПО, и (или) копии удостоверений (свидетельств) о качестве монтажа - в случае выполнения мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей (при эксплуатации ОПО).

3.15. Копии паспортов паровых и (или) водогрейных котельных установок, центральных тепловых пунктов и оборудования, работающего под избыточным давлением, с отметками:

о проведении технических освидетельствований, актов о проведении гидравлических испытаний с выводами об отсутствии выявленных дефектов,

запрещающих эксплуатацию. Для оборудования, отработавшего установленный в технической документации организации-изготовителя или проектной документации срок службы или при превышении количества циклов его нагрузки - сведения о заключениях экспертизы промышленной безопасности (для ОПО) в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона о промышленной безопасности и заключениях о проведении технического диагностирования (для объектов, не являющихся ОПО) с выводами о продлении срока эксплуатации оборудования в соответствии с пунктом 27 Правил N 511;

о проверке плотности (герметичности), настройки и регулировки предохранительных клапанов.

3.16. Копии актов комплексного обследования, очередных и внеочередных осмотров зданий и сооружений объектов теплоснабжения, журналов, паспортов зданий и сооружений, определенных перечнем документации эксплуатирующей организации, в которые занесены результаты текущих осмотров в соответствии с пунктом 165 Правил N 511.

3.17. Копии актов и паспортов дымовых труб, в которых в соответствии с требованиями пункта 195 Правил N 511 отражены результаты наблюдений за техническим состоянием дымовых труб, осадкой фундаментов, мониторингом деформации, проверок вертикальности, инструментальной проверки заземляющего контура, наблюдения за исправностью осветительной арматуры дымовых труб.

3.18. Акты (технические отчеты) о проведении испытаний тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, о проведении испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей в сроки, установленные пунктами 352, 355 и 356 Правил N 511.

3.19. Акты проведения гидравлических испытаний на прочность и плотность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с пунктом 26 и абзацем восьмым пункта 333 Правил N 511.

3.20. Документы, подтверждающие проведение мероприятий по контролю за состоянием подземных трубопроводов тепловой сети (за исключением неметаллических), проложенных в непроходных каналах, и при бесканальной прокладке, требования к проведению которых установлены пунктами 367 - 369 Правил N 511.

3.21. Акты о проведении очистки и промывки тепловых сетей, тепловых пунктов, требования к которым установлены пунктами 335 - 337, абзацами шестым - восьмым пункта 404 и пунктом 412 Правил N 511.

3.22. Технические отчеты о проведении режимно-наладочных испытаний объектов теплоснабжения, утвержденные режимные карты, требования к которым установлены пунктами 32, 249, 250, абзацами первым и вторым пункта 251, пунктами 294, 295 и 447 Правил N 511.

3.23. Акт измерений удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов в соответствии с требованиями пункта 364 Правил N 511.

3.24. Акт опробования работоспособности оборудования насосных станций, проведение которого установлено требованиями пункта 388 Правил N 511.

3.25. Копии документа (документов) (за исключением охраняемой законом тайны), подтверждающих поставку (поставки) основного топлива, действующего (действующих) не менее срока предстоящего отопительного периода, и копии документов, подтверждающих наличие фактических запасов основного и резервного (аварийного) топлива в объеме не менее утвержденного федеральным

органом исполнительной власти или органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии в соответствии с Порядком определения нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии (за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), утвержденным приказом Минэнерго России от 10 августа 2012 г. N 377.

3.26. Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 28 Правил N 511 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, оформленные в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н .

3.27. В соответствии с требованиями части 1 статьи 9 Федерального закона о промышленной безопасности копия лицензии или выписки из реестра лицензий Ростехнадзора, копия договора обязательного страхования гражданской ответственности, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. Требование не распространяется на объекты теплоснабжения организаций, подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны и внешней разведки.

3.28. Утвержденный в соответствии с требованиями пункта 114 Правил N 511 и (или) Положения о разработке планов мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий на опасных производственных объектах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. N 1437, порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения или предусмотренные пунктом 386 Правил промышленной безопасности инструкции, устанавливающие действия работников в аварийных ситуациях (в том числе при аварии).

3.29. Разрешение на допуск в эксплуатацию и (или) временное разрешение на допуск в эксплуатацию на объекты теплоснабжения в соответствии с Правилами выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 января 2021 г. N 85 (далее - Правила N 85) , 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 согласно части 8 статьи 20 и части 10 статьи 29 Федерального закона о теплоснабжении).

4. В отношении источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, проверяется выполнение требований по обеспечению готовности к отопительному периоду в соответствии с требованиями подпунктов 9.1 - 9.3 пункта 9 Приказа.

Перечень теплоснабжающей и теплосетевой организации подлежащей проверке
готовности к отопительному периоду 2026 - 2027 годов

Таблица № 2

№ п/п	Объекты, подлежащие проверке	Адрес	ФИО директора
1	МКУ «Полигон»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Пушкина ЗОВ, Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, ул. Кравченко 27А,	Шпет В.В.
2	АО «Абаканская ТЭЦ»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Луговая, д.1В	Петренко А.А.

Перечень потребителей тепловой энергии, в отношении которых проводится
проверка готовности к отопительному периоду 2025- 2026 годов

Таблица №3

№ п/п	Объекты, подлежащие проверке	Адрес	ФИО
1	Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования Белоярская школа искусств	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 6А	Буданова Е.В.
2	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Районный дом культуры»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 4Е	Клапин С.В.
3	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центральная районная библиотека»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 39	Трефилова Л.А.
4	Государственное казенное учреждение Республики Хакасия «Управление социальной поддержки»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 4Б	Баинова Н.М.
5	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад «Буратино»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Мира, д. 16Б	Сорокина Т.В.

6	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад «Теремок»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Мира, д. 5Б	Чистобаева Л.А
7	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад «Тема»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Спортивная, д. 10	Глушакова А.О.
8	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Белоярский детский сад «Огонек»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул.	Омельченко Н.Н
9	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Белоярская школа- интернат»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д. 2	Кузнецова С.В.
10	Администрация Алтайского муниципального района Республики Хакасия	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 74	Шпаковская Н.В.
11	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя школа»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Мира, д. 16А	Ельчанинова О.В.
		Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 4Д	
12	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Хакасия "Белоярская районная больница"	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Пушкина, д. 1	Мальгин М.Г.
		Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, ул. Гагарина, д. 31Е	
13	Администрация сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 6	Оконечников В.И.

	Республики Хакасия	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 31	
		Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, ул. Новая, д. 1А	
14	Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа Алтайского района»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, пер. Садовый, д. 5Д	Карамчакова И.А.
15	Отдел Министерства внутренних дел по Алтайскому району	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д. 15	Пугаев Д.А.
16	Алтайское Районное потребительское общество	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д. 10	Слюсарь Е.Н.
17	Муниципальное казённое учреждение «Редакция газеты «Сельская правда»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, пер. Садовый, д. 5	Редькин С.А.
18	Универсальный спортивный зал «Колос»	Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Советская, д. 6Б	Пономарева А.В.
19	магазин «Хакас косметика»	Республика Хакасия, Алтайский район, ул. Ленина, д. 94	ИП Пастухов С.В.
20	Территориальный отдел № 6 ГАУ РХ "МФЦ Хакасии" с. Белый Яр	Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, здание 1Б	Нестеренко Н.В.
21	ООО «Центр междугородней связи»	Республика Хакасии, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, д. 80	Филатова А.А.
22	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Кайбальский сельский Дом культуры»	Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, пер. Проспектный, д. 2Б	Чернявская З.Ш.

23	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Кайбальский детский сад «Солнышко»	Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, пер. Проспектный, д. 2В	Голик И.Л.
24	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Кайбальская средняя школа»	Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, пер. Проспектный, д. 1А	Николюк Е.А.
		Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, пер. Проспектный, д. 2Б	
25	ООО «Белоярская УК»	<p>д. Кайбалы: ул. Гагарина, д. 31, ул. Гагарина, д. 31 А.</p> <p>с. Белый Яр: ул. Кирова, д. 4, ул. Ленина, д. 29А, ул. Ленина, д. 29Б, ул. Ленина, д. 78, ул. Мира, д. 2, ул. Мира, д. 4, ул. Мира, д. 4А, ул. Мира, д. 5А, ул. Мира, д. 5В, ул. Мира, д. 5Г, ул. Мира, д. 6, ул. Мира, д. 6А, ул. Мира, д. 10, ул. Мира, д. 12, ул. Мира, д. 12А, ул. Мира, д. 12Б, ул. Мира, д. 14, ул. Мира, д. 14А, ул. Мира, д. 16, ул. Мира, д. 16В, ул. Пушкина, д. 30, пер. Садовый, д. 1, пер. Садовый, д. 5А, пер. Садовый, д. 5Б, пер. Садовый, д. 5В, пер. Садовый, д. 5Е, пер. Садовый, д. 13, пер. Садовый, д. 15, пер. Садовый, д. 17, ул. Перминова, д. 115, ул. Рыбозавод №1а,</p>	Риль Н.В.

Приложение 3
к постановлению администрации
Белоярского сельсовета Алтайского
района Республики Хакасия
от «26» июня 2026 № 123

План мероприятий по подготовке жилищного фонда сельского поселения
Белоярского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия к
работе в осенне-зимний период 2026-2027 годов.

СОГЛАСОВАНО:



УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»
 Директор Н.В. Риль
 «02» апреля 2026г

31

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ
 к отопительному периоду 2026-2027 годов**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	<u>Д. Кайбалы ул. Гагарина 31 А</u>
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	<u>ООО «Белоярская УК»</u>
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	<u>1974г</u>
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	<u>Жилых 864.2м2 Нежилых 0м2</u>
5	Теплоснабжающая организация	<u>МУП «Полигон»</u>
6	Материал стен МКД	<u>панель</u>
7	Наличие подвала МКД	<u>имеется</u>
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	<u>имеется</u>
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<u>Имеется</u>
10	Система отопления МКД	<u>закрытая</u>
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<u>железо</u>
12	Система газоснабжения в МКД	<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:			
		2022-2023 гг.	229	
		2023-2024 гг.	226	
		2024-2025 гг.	227	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):			
		2022-2023 гг.	84,49	
		2023-2024 гг.	101,58	
		2024-2025 гг.	98,91	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
		2022-2023 гг.	отсутствуют	
		2023-2024 гг.	отсутствуют	
		2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	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:		
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	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:		
	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:		
	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 01.08.26г
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 26г

	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	До 01.08.26г
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 представителями ЕТО единой	До 01.08.26г
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027г.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			
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.	1	0.6	
	<i>итого</i>			1.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	2.0	2.7	До 01.08.2026г
	отопление	м			
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01 .08.26г
	<i>итого</i>			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			
	<i>итого</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Фирма «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Аширов В.Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»
Директор
Н.В. Риль
« 02 » апреля 2026г

2

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информац
		2023-2024 гг.		226
		2024-2025 гг.		229
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2021-2022 гг.		
		2022-2023 гг.		82,10
		2023-2024 гг.		87,29
		2024-2025 гг.		96,23
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет случаев
		2023-2024 гг.		Нет случаев
		2024-2025 гг.		Нет случаев

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:	
	2025-2026 гг.	Нет случаев
	2022-2023 гг.	Нет случаев
	2023-2024 гг.	Нет случаев
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:	
	2025-2026гг.	В штатном режиме
	2022-2023 гг.	В штатном режиме
	2023-2024 гг.	В штатном режиме
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:	
	2025-2026гг.	Нет случаев
	2022-2023 гг.	Нет случаев
	2023-2024 гг.	Нет случаев
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	
	2025-2026 гг.	Не выявлено
	2022-2023 гг.	Не выявлено
	2023-2024 гг.	Не выявлено
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:	
	2025-2026 гг.	Нет обращений и жалоб
	2022-2023 гг.	Нет обращений и жалоб
	2023-2024 гг.	Нет обращений и жалоб
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:	
	2025-2026 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 01.08.2026г
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 01.08.2026г

	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 01.08.2026г
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 01.08.2026г
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 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 01.08.2026г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2026г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Не предусмотрены проектом
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2026г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.2026г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.2026г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.2026г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО.	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.2026г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2026г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.2026г
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 01.08.2026г
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 01.08.2026г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	5	3.9	До 01.08.26г
	лотковой	м2	0		
	<i>итого</i>			3.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	0.8	До 01.08.26г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	2.1	До 01.08.26г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	0.3	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
<i>итого</i>			5,3		
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:	м	3.2	2.1	До 01.08.2026г
	холодное водоснабжение	м	4.7	5.7	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	1.9	2.0	До 01.08.2026г
	отопление	м	3.1	16.0	До 01.08.2026г
	канализация	м	6	7.9	До 01.08.2026г
	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	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.9	До 01.08.2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	2.8	1.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.0	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	1	21	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.0	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			74,311	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.6	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2	1	4	До 01.08.2026г
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0		
	смена нижних венцов	м	0		
	<i>итого</i>			5.6	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Филиала ЮСТК
АО «Абаканская ТЭЦ»
Алимов В.Р.
15.01.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белорусская УК»
Директор
«02» января 2026г

Н.В. Риль

3 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 «Белоярская УК»
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/теплого 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
1	Продолжительность отопительного периода, дни:	2025-2026 гг.	Нет информ
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2024-2025гг.	106,45
		2022-2023 гг.	121,58
		2023-2024 гг.	92,71
		2025-2026 гг.	Нет информации
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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. 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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.	Не предусмотрены проектом
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	5.6	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.1	До 01.08.25г
3	ремонт козырьков входа в подъезды				
	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	холодное водоснабжение	м	1.0	3.5	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2026г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	2.4	4.7	До 01.08.25г
	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 01.08.2028г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	2.1	2.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт			
	<i>итого</i>			3,2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирма "ЮСТК"
АО "Абаканская ТЭЦ"
Аширов В.Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



Н.В. Риль

4

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №6
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1974г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 489,1м ² нежилых 0
5	Теплоснабжающая организация	Абаканская ТЭЦ
6	Материал стен МКД	брус
7	Наличие подвала МКД	отсутствует
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии	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:	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
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.	112,45
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026гг.	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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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.	Не предусмотрены проектом
	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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.09.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования

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 теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.2026г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.2026г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 01.08.2026г
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2026г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	

эксплуатации в отопительный период 2026-207 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	5	8.6	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>		5	8.6	До 01.08.26г
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0	До 01.08.26г
	смена входных дверей	шт.	0	0	До 01.08.26г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0		До 01.08.26г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	2.2	До 01.08.26г
	установка решеток на продухи	шт.	6	4.3	До 01.08.26г
	<i>итого</i>			15,1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	12	35.5	До 01.08.26г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.09.2026г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.09.2026г
	канализация	м	1.1	3.4	До 01.08.26г
	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 2026г
	замена отопительных приборов	шт	1.0	3.5	До 01.08.2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.09.2026г
	<i>итого</i>			18,2	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2026г
	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 отмостки	м2	3.6	6.9	До 01.08.2026г
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			6.9	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Главной инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Амиров В.Р.
25.04.2026



ООО «Белоярская УК»

Директор

Б.И.РЯЖКА апреля 2026г

Н.В. Риль

5

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №6 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2024-2025 гг.	227	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	94,41	
	2023-2024 гг.	94,44	
	2024-2025 гг.	88,27	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2026-2025 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращ	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращ	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.26г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08 26г

	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 01.08.26г
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 представителем ЕТО	До 01.08.26г
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.	Не предусмотрены проектом
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027г.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 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			1.7	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1.9	2.7	До 01.08.26г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	2.1	До 01.08.26г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1.0	1.6	До 01.08.26г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			6.4	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	0.7	1.0	До 01.08.2026г
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2026г
	канализация	м			
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется не
	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 внутрисетевой системы отопления	100м3	0,025	10,0	До.01.08.26г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			21,0	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	1	0.8	До 01.08.2026г
	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 отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирма "ЮСТК"
АО "Абаканская ТЭЦ"



Анисимов В.В.

05.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

8.02 апреля 2026г

14

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1981г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 1892,0м2 нежилых 112,87м2
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:	2025-2026гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
		2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):
2022-2023 гг.	388,78		
2023-2024 гг.	406,82		
2024-2025 гг.	398,39		
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 26г
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 26г
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 в проекте
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.0826г

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	2.8	3.9	До 01 08.2026г
	лотковой	м2			
	<i>итого</i>			3,9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2.1	2.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4.1	4.9	До 01.082026г
	герметизация межпанельных швов	м	21	24.1	До 01.082026г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м			
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2026г
	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. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт	1	80.0	До 01.08.2026г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			133,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	

СОГЛАСОВАНО:
 Главной инженер
 Филиала «ЮСТК»
 АО «Абаканская ТЭЦ»
 Аширов В.Р.
 15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
 к отопительному периоду 2026-2027 годов

15

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		288,12
		2024-2025 гг.		309,34
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026гг.	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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
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.	
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 01.08.26г
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 в проектах
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07. по 10.07.2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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 08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			1,9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.8	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.1	0.9	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м			
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08 2026г
	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 01.09.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.09. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.09.2026г
	<i>итого</i>			34.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт	1	60.0	До 01.08.2026г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			113,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирмы «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»

Ош *Амиров В.Р.*
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

15 апреля 2026г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира № 5Г
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	полипропилен
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:	2025-2026гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	269,7
		2023-2024 гг.	275,4
		2024-2025 гг.	251,93
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026гг.	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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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.	Отсутствуют в проекте
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
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 08.07. по 10.07.2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 20256-2027г.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	8.9	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			8.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.8	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.1	3.9	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.0	До 01.08 2026г
	установка решеток на продухи	шт.	2	1.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	1.7	2.9	До 01.08.2026г
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08.2026г
	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 внутримодовой системы отопления	100м ³	0,04	15,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			57,8	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	2	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт	1	10.0	До 01.08.2026г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			74,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»

Аширов В.Р.

15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

«02» апреля 2026г

6. 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 «Белоярская УК»
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, полипропилен
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения	
1	Продолжительность отопительного периода, дни:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):	2021-2022 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		133,87
		2024-2025 гг.		117,11
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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	
	2025-2026 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:		
	2026-2025 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	
	2025-2026гг.	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:		
	2026-2025гг.	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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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.	Не предусмотрены проектом
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026 2027 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	4.7	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4,7	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.	1	80,5	До 01.08.26г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2	1.2	До 01.08.26г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	2	0.7	До 01 08. 26г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			82,4	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	0,7	1,0	До 01.08.2026г
	отопление	м	0,9	1,8	До 01.08.2026г
	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
	замена вентилей	шт.			Не требуется
	смена запорной арматуры	шт.			Исправном
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,25	10,0	До 01.09.26г
	замена отопительных приборов	шт	2	8,8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4,7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			29,8	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1,9	1,4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	1	0,8	До 01.08.2026г
	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 отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирмы «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
О.И. Амбаров В.Р.
И.И. Сав

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор

07 апреля 2026г

Н.В. Риль

7 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2698,2м2 нежилых 103.4м2
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		580,61
		2024-2025 гг.		563,21
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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	
	2025-2026 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:		
	2026-2025 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	
	2025-2026 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:		
	2026-2025 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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 ЕТО	До 01.08.26г
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.09.26г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.26г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.25г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	15	31	До 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.	1	47.9	До 01.08.2026г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			84.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	холодное водоснабжение	м	2.0	3.5	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			До 01.08.26г
	отопление	м	0,9	1,8	До 01.08.2025г
	канализация	м	15	7,9	До 01 08 2026г
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	8,8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	Мп	4	4,2	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1,9	1,4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	2	3,8	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2,1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			7,3	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2,3	2,2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			2,2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

Филиал "ЮСТК"

АО "Абаканская ТЭЦ"

С.И.

Амиров В.Р.

15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

«02» апреля 2026г



8 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:		
		2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
		2025-2026гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	1036,68
		2023-2024 гг.	1140,07
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
		2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 представителями ЕТО	До 01.08.26г
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.	Не предусмотрены проектом
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию;	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 01.08.26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

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 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	3	5.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.	0	0	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	3.2	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м	35	49.0	До 01.08.2026г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	1.9	2.8	До 01.08.2026г
	отопление	м	3.0	6.9	До 01.08.2026г
	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	100м ³	0,06	15,0	До 0108 2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	8.8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.9	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.8	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			7.3	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	4	2.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			2.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
Филиала «ЮСТК»
АО «Белоярская ТЭЦ»

Синь

Амурсов В. Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



Н.В. Риль

9 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №12 Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1988г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 4373,2м 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	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:	2025-2027гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		202-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		873,40
		2024-2025 гг.		739,01
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2027 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2026-2025 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 01.08.26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 в проекте
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12.	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08 26г

* 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 2026-2027 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	2.9	4.9	до 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.	1	48.9	До 01.08.2026г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			55.7	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение				
	отопление	м	1.9	2.3	До 01.08.2026г
	канализация	м	6.0	21.7	До 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Фирма "ЮСТК"
АО "Абаканская ТЭЦ"
Амиров В.Р.
15.04.2024

УТВЕРЖДАЮ:



23

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов.

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1971гг
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 688.0м 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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		161.14
		2024-2025 гг.		162.65
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.26г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08 26г

	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 26г
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 приборов в проекте УУ
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте УУ
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 09 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
21.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.26г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 01.08.26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027г.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	0.2	2.1	до 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			2.1	
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2026г
<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2026г
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			17.9	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.09.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Амиров В. Р.
14.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

«02» апреля 2026г



11 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №14 А
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2021-2022 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	538,13
		2023-2024 гг.	567,71
		2024-2025 гг.	562,005
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026гг.	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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 горячего	До 01.08 26г

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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 в проекте
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 08,26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08..26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	1.8	2.0	До 01.08..2026г
	лотковой	м2			
	<i>итого</i>			2.0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	2.2	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

			0.7	1.0	До 01.08.2026г
	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2026г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
					Не требуется

	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			Отсутствуют
	замена вентиляей	шт.			Отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Амиров В.Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



Н.В. Риль

10

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №14
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		1065,01
		2024-2025 гг.		610,54
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026гг.	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	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.26г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08 26г

	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. 26г
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 ЕТО	До 01.08 26г
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 в проекте
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.26г по 10.07. 26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	0.8	1.0	До 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			1.0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.1	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.	1	99.0	До 01.08.2026г
		шт.	4	3.2	До 01.08.2026г
	ремонт входных и тамбурных дверей				
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
<i>итого</i>			105.1		
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	4.0	34.5	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	0.9	1.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	6.0	21.7	До 01.08.2026г
	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 состоянии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			84,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	ВСЕГО:				

СОГЛАСОВАНО:

Глобной инженер
Фирма "ЮСТК"
АО "Абаканская ТЭЦ"



Амиров В. Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



Н.В. Риль

12 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №16
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 2564.8м2 нежилых 1452.2м2
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:		
		2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
		2021-2022 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	695,28
		2023-2024 гг.	589,97
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
		2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 горячего водоснабжения.	До 01.08 26г

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 01.08.26
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 01.08.26г
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 в проекте
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12,1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С.08.07.27г по 10.07.26г
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 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	1.8	1.9	До 01.08.2026г
	лотковой	м2			
	<i>итого</i>			1.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	1.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	4.2	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08 2026г
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	1.9	3.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	3.0	18.7	До 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м ³	0,06	15,0	До 01 08 2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирмы ЮСТК
АД «Абаканская ТЭЦ»



Амиров В. В.
15.04.2024

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

15 апреля 2026г

13 ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №16 В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		624,50
		2023-2024 гг.		1072,55
		2024-2025 гг.		874,80
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.	До 01.08 26г

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 26г
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 26г
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 в проекте
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.6г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.3	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения; 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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				Капитальный
	шиферной	м ²			Ремонт
	лотковой	м ²			Кровли 2026г
	<i>итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	2	2.9	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	4	4.8	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	М2	39	126.7	До 01.08.2026г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	1.7	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			138,2	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.5	3.9	До 01.08.2026г

	горячее водоснабжение	м	1.9	3.8	До 01.08.2026г
	отопление	м	3.0	18.7	До 01.08.2026г
	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	0,13	20,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	1	3.0	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	15	6.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			47,1	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	6	7.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт	1	80.0	До 01.08.2026г
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			136,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:
 Главной инженер
 Филиал «ЮСТК»
 АО «Абаканская ТЭЦ»
 Ош
 Амиров В. Р.
 15.04.2026



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
 к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1975г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 628,1м2 Нежилых 203,3м2
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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	165,07
		2023-2024 гг.	162,65
		2024-2025 гг.	145,69
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 01.08.26г

	горячего водоснабжения.	До 01.08 26г
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.	
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 26г
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 приборов у проекте УУ
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 01.09 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	По согласованию сторон С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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	1.0	2.1	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			2.1	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.9	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			1,9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	2.0	2.7	До 01.08.2026г
	отопление	м			
	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 вентиляей	шт.			Кап ремонт 2026г
	смена запорной арматуры	шт.			К р 2026
	установка грязевиков	шт.			К р 2026
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	3.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	2.1	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			2.1	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Фирма «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Аширов В. Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»
Директор
15.04.2026

Н.В. Риль

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1970г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 505,9м 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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		107,27
		2024-2025 гг.		133,88
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 теплотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.26г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08 26г

	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 пробок, установленных ЕТО.	До 01.08 26г
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 26г
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 оборудования в проекте УУ
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте УУ
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	По согласованию с 1.04.26г по 10.04.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08 26г

* 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 2026-2027 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	2.9	4.9	до 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4.9	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.	1	48.9	До 01.08.2026г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08.2026г
<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			Отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м ³	0,025	10.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			17.9	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.09.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.1	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Амиров В.Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

21

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5В
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		303,27
		2024-2025 гг.		277,13
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.6г
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 01.08.26г

3	горячего водоснабжения. 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 26г
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 26г
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 приборов в проекте УУ
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте УУ
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.26г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	Прямые договора
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Постановление №491,
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 01 08 26г
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.26г
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				До 01.08.26г
	шиферной	м ²	4.8	51.9	
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			51,9	
2	Ремонт элементов зданий				До 01.08.2026г
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	2.0	1.9	
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1	0.9	
	<i>итого</i>			2,8	
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 01.09.2026г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.09.2026г
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.			Не требуется
	Ду 80 мм	шт.			Не требуется
	Ду 100 мм	шт.			Не требуется
		шт.			отсутствуют
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.			
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	3	18,9	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			23,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1.8	3.1	До 01,08,026г
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2	8	21.1	
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			22.2	

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Филиал «ОСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
СМ Амиров В. А.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»
Директор Н.В. Риль
02 апреля 2026г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 5Е
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	532.61
		2023-2024 гг.	489.89
		2024-2025 гг.	492,75
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026гг.	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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 в проекте уу
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте уу
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
21.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07.2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.26г
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 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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	2.2	3.9	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1		До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			1.9	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м	2.7	3.9	До 01.08.26г

	горячее водоснабжение	м		2.0	2.7	До 01.09.2026г
	отопление	м				
	канализация	м	21.0	12.8		До 01.09.2026г
	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	100м ³	0,05	15.0		До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	3	18,9		До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9		До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			23,4		
4	Ремонт электротехнического оборудования					
	ремонт электропроводки	м	1.8	3.1		До 01.08,026г
	ремонт электрощитов	шт	1	1.1		До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт				
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6		До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3,7		
5	Прочие работы					
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.1		До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²	8	21.1		
	ремонт и монтаж цоколя	м ³				
	смена нижних венцов	м				
	<i>итого</i>			22.2		

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирмы «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»

Амиров В.Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»

Директор
БС 02 20 апреля 2026г

Н.В. Риль



17

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 13
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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/теплового пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	полипропилен
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:	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		186,420
		2024-2025 гг.		191,132
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 26г
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 26г
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 в проекте
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	До 01.08.26г
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				До 01.08.26г
	шиферной	м ²	0.7	2.4	
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			2.4	
2	Ремонт элементов зданий				До 01.08.2026г
	замена водосточных труб	м	1	0.6	
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.1	1.5	
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	8.0	
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			19.1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	1.8	1.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	3.0	16.4	До 01.08.2026г
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	11	3.7	До 01.08.2025г
	<i>итого</i>			16.4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	1	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	2	3.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>				
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	1	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмотки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.4	

СОГЛАСОВАНО

Главной инженер
Филиал «ЮСТК»
А.О. Абдуханова ТЭЦ

Амир Амиров В.Р.

15.04.2026

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

УТВЕРЖДАЮ



ООО «Белоярская УК»

Директор Н.В. Риль

«15.04.2026»

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 15
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1989г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 647,4м2 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	полипропилен
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:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
		2024-2025 гг.		227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		118,21
		2024-2025 гг.		109,87
		2024-2025 гг.		151,26
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 теплopotребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	До 01.08.26г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплopotребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	До 01.08. 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 в проекте
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют по проекту
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07. по 10.07.2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 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	2.1	3.7	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			3.7	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	1	0.4	До 01.08.2026г
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.6	До 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	7.0	До 01.08.2026г
	установка решеток на продухи	шт.			До 01.08 .2026г
<i>итого</i>			8.2		
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м			
	отопление	м	41.8	62.8	До 01.08.2026г
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2026г
	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	100м ³	0,03	10.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	41	5.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			83,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	1	3.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			5.2	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	1	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.4	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер

Фирма «ЮСТН»

Абканская ТЭЦ

СНУ

Амиров В. Р.

15.04.2026

ООО «Белоярская УК»

Директор

Н. В. Риль

«03» апреля 2026г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр переулок Садовый 17
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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/теплого пункта в МКД	Имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	полипропилен
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:	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	232.81
		2023-2024 гг.	203.44
		2024-2025 гг.	262,26
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2025-2026 гг.	Нет нарушений	
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2025-2026гг.	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 01.08.26г
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 26г

	его водоснабжения.	До 01.08 26г
	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.	
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 26г
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 в проекте УУ
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные 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 в проекте УУ
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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, 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027г.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	1.1	4.1	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4.1	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м			
	смена входных дверей	шт.			
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	1.0	1.6	До 01.09.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0		
	установка решеток на продухи	шт.	1		До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			1.6	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	Брянск водоснабжение	м	2.0	2.7	До 01.08.2026г
	отопление	м			
	канализация	м	21.0	12.8	До 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,03	10.0	До 01.09.2026г
	замена отопительных приборов	шт			До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	21	5.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			23,4	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электросчетов	шт	1	1.1	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3,7	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			3.4	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Гладной инженер
Филиппов Ю.С.К.
АО «Абаканская ТЭЦ»

С/д

Алиров В.Р.

15.04.2026

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов



ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

«03» апреля 2026г

27

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. <u>Ленина 29А</u>
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/ полипропилен
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:		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	302,11	
	2023-2024 гг.	505,72	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026гг.	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 01.08.26г
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 26г

	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 26г
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 26г
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.	Авторегуляторы не предусмотрены проектом УУ
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 .26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	с 01.04.26г по 10.04.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08 26г

* 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	3.8	7.9	До 01.08 2026г
	лотковой	м2			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.	1.0	2.7	До 01.08.26г
	<i>итого</i>			3,8	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение				
	отопление	м	1.9	2.3	До 01.08.2026г
	канализация	м	6.0	21.7	До 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,06	15,0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	2	6.8	До 01.08. 2026г
	теплоизоляция трубопровода	м	6	4.7	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			39,5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м	21	3.4	До 01.08.2026г
	ремонт электрощитов	шт	3	3.9	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	2	2.1	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			9,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	2	1.2	До 01.08.2026г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			1.2	
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главной инженер
Фирма «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Ош

Амиров В.Р.

15.04.2026

28

УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белогорская УК»

Директор

Н.В. Риль

02 апреля 2026г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Ленина 29 Б
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белогорская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1990г
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 260.0м 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	полипропилен
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:	2025-2026гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.	Нет информации
		2022-2023 гг.	313,71
		2023-2024 гг.	324,81
		2024-2025 гг.	336,6
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026 гг.	отсутствуют
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2025-2026гг.	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:		
	202-2026 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	
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

	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 26г
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 представителями единой теплоснабжающей организации.	До 01.08 26г
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 в проекте уу
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте уу
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г

11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей воды, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.3	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения; 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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 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	1.9	3.6	До 01.08.2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			2,1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:				
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	2.9	4.7	До 01.08.2026г
	отопление	м			
	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	100м ³	0,04	15.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			6,6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08 2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Филиал «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»



Амиров В. Ю.

12.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

« 02 » апреля 2026г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2026-2027 годов

26

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Кирова 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		Нет информации
		2023-2024 гг.		229
		2024-2025 гг.		226
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):	2025-2026 гг.		
		2022-2023 гг.		64,08
		2023-2024 гг.		64,97
		2024-2025 гг.		49,55
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:	2025-2026гг.		
		2022-2023 гг.		отсутствуют
		2023-2024 гг.		отсутствуют
		2024-2025 гг.		отсутствуют

7	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 26г

3	горячего водоснабжения. 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 26г
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 26г
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 в проекте уу
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте уу
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08 26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 0826г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г По соглашению сторон
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

13.3	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения; паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08 26г

* 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	2.0	4.9	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>			4.9	
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электросчитов	шт	01	1.0	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			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			
	<i>итого</i>				

СОГЛАСОВАНО:

30



УТВЕРЖДАЮ:



ООО «Белоярская УК»

Директор УК

Н. В. Риль

«02» апреля 2026г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	<u>Д. Кайбалы ул. Гагарина 31</u>
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	закрытая
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:			
		2022-2023 гг.	229	
		2023-2024 гг.	226	
		2024-2025 гг.	227	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):			
		2022-2023 гг.	124,17	
		2023-2024 гг.	119,76	
		2024-2025 гг.	81,7	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
		2022-2023 гг.	отсутствуют	
		2023-2024 гг.	отсутствуют	
		2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	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:		
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
	2024-2025 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	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:		
	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:		
	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 01.08.26г
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 26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	До 01.08.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 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 01.08. 2026г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	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	100м ³	0,03	10.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4.6	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	1.0	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			2.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м ²			
	ремонт и монтаж цоколя	м ³			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				



29

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр Рыбозавод 1
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	закрытая
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:		
		2022-2023 гг.	229
		2023-2024 гг.	226
		2024-2025 гг.	227
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
		2022-2023 гг.	109,12
		2023-2024 гг.	94,83
		2024-2025 гг.	70,9
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
		2022-2023 гг.	отсутствуют
		2023-2024 гг.	отсутствуют
		2024-2025 гг.	отсутствуют

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2022-2023 гг.	Нет нарушений	
	2023-2024 гг.	Нет нарушений	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	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:		
	2022-2023 гг.	Нет жалоб и обращений	
	2023-2024 гг.	Нет жалоб и обращений	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	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 01.08.26г
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 01.08.26г

	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 26г
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 в проекте
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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
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 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 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			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	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 вентиляей	шт.			отсутствуют
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутримдомовой системы отопления	100м3	0,025	15.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	4	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электрощитов	шт	01	2.0	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	1.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			3.6	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмоктки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>				



УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»
Директор Н.В. Риль
«02» апреля 2026гПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Пушкина 30
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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	закрытая
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Полипропилен. 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:		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2025-2026 гг.	Нет информации	
	2022-2023 гг.	51.6	
	2023-2024 гг.	43.7	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026гг.	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:		
	2025-2026гг.	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:		
	2025-2026 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 01.08.26г
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 01.08.26г

	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 01.08.26г
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 01.08.26г
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 приборов в проекте УУ
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	До 01.08.26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Датчики давления отсутствуют в проекте уу
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08.26г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01.08.26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08.26г
	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	По согласованию сторон
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.26г

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 теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении);	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	До 01.08.26г

* 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 2026-2027 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			
	<i>итого</i>				
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 01.08.2026г
	герметизация межпанельных швов	м			
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.			
	установка решеток на продухи	шт.			
	<i>итого</i>			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 01.08.2026г
	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.			Не требуется
	смена запорной арматуры	шт.			Не требуется
	установка грязевиков	шт.			В наличии
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,025	10.0	До 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт			
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.9	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			10.5	
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	ремонт электропроводки	м			
	ремонт электросчитов	шт	2	1.4	До 01.08.2026г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	1	2.6	До 01.08.2026г
	<i>итого</i>			4.0	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²			
	ремонт бетонной отмостки	м2	2	8.3	До 01.08.2026г
	ремонт и монтаж цоколя	м3			
	смена нижних венцов	м			
	<i>итого</i>			8.3	

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
Фирма «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»
Аширов В.Р.
15.04.2026



ПРОВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»
Директор
Н. В. Риль
02 апреля 2026г

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Мира №2
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
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:		
	2024-2025 гг.	227	
	2022-2023 гг.	229	
	2023-2024 гг.	226	
	2025-2026 гг.	Инфор отсутствует	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета):		
	2024-2025гг.	107,61	
	2022-2023 гг.	143.29	
	2023-2024 гг.	111,55	
	2025-2026гг.	Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	отсутствуют	

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026гг	Отсутствуют	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
	2024-2025 гг.	В штатном режиме	
	2025-2026гг	В штатном режиме	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2022-2023 гг.	отсутствуют	
	2023-2024 гг.	отсутствуют	
	2024-2025гг	Отсутствуют	
	2025-2026гг	отсутствуют	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	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:		
	2025-2026 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:		
	2025-2026 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 ЕТО	ДО 01.08.26
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 01.08.2026г

	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 01.08.2026г
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. 2026г
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 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 01.08.2026г
7	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.2026г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Не предусмотрены проектом
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.2026г
10	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	До 01.08 2026г
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду.	До 01 08 2026г
12.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО.	с 08.07.26г по 10.07.26г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.09.2026г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	До 01.08.2026г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборуд...

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 01.08.2026г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08 2026г
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	Прямые договора
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	До 01.08.2026г
14	Заполнение оценочного листа.	До 01.08.2026г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	

эксплуатации в отопительный период 2026-207 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	5	8.6	До 01.08.26г
	лотковой	м ²			
	<i>итого</i>		5	8.6	До 01.08.26г
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0	До 01.08.26г
	смена входных дверей	шт.	0	0	До 01.08.26г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0		До 01.08.26г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	1	2.2	
	установка решеток на продухи	шт.	6	4.3	До 01.08.26г
	<i>итого</i>			15,1	
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в ж/д: холодное водоснабжение	м	12	35.5	До 01.08.26г

	горячее водоснабжение	м	5	7.0	До 01.08.26г
	отопление	м	2.9	3.1	До 01.08.26г
	канализация	м	21	8.9	До 01.08.26г
	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				
	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 01.08.2026г
	замена отопительных приборов	шт	3	12	До 01.08.26г
	теплоизоляция трубопровода	м	5	1.8	До 01.08.26г
	<i>итого</i>				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	ремонт электропроводки	м	31	7.4	До 01.08.26г
	ремонт электрощитов	шт	2	2.7	До 01.08.26г
	ремонт ВРУ	шт			
	ремонт наружного освещения	шт	4	6.6	До 01.08.26г
	<i>итого</i>				
				88,4	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	6	3.5	До 01.08.26г
	ремонт бетонной отмостки	м2			
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0	0	
	смена нижних венцов	м	0	0	
	<i>итого</i>				
				3,5	До 01.08.26г
	<i>ВСЕГО:</i>				

СОГЛАСОВАНО

Главной инженер
Фирма «ЮСТК»
АО «Абаканская ТЭЦ»

32

Амиров В. Р.
15.04.2026

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Белоярская УК»

Директор

Н.В. Риль

20 апреля 2026г



ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2026-2027 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Белый Яр ул. Перминова 115
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО «Белоярская УК»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2025
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	Жилых 24432,1 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	закрытая
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	
1	Продолжительность отопительного периода, дни: 2024-2025 гг.	Нет информации	
		Нет информации	
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период. Гкалл (при наличии прибора учета): 2025-2026 гг.	Нет информации	
		Нет информации	
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в	Нет информации	
4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:	Нет информации	
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:	Нет информации	
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:	Нет информации	
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:	Нет информации	
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:	Нет информации	
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:	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 ЕТО	До 01.08.2026г

2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотреб-х установок и установка и пломб-ие с пред- м ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на гвс линиях рециркуляции гвс	До 01.08 26г
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

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 26г
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. 26г
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.	До 01.08.26г
6	Осмотр с 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 .26г
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	До 01.08.26г
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 01.08.26г
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	До 01.08.26г
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	Закрытая система
11	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	До 01 08 26г
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	До 01.08. 26г
12,1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО	С 08.07.по 10.07 .2026г
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	До 01.08.26г
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию	До 01.08.26г

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	До 01.08.26г
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	До 01.08.26г
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 26г
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов	До 01.08.26г

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2026-2027г.г. (по результатам весеннего осмотра)

	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	затраты	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	шиферной	м ²	0	0	
2	Ремонт элементов зданий				
	замена водосточных труб	м	0	0.0	
	смена входных дверей	шт.	0	0	
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	0	0	
	герметизация межпанельных швов	м	0	0	
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	0	0	
3	установка решеток на продухи	шт.	0	0	
	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	замена участков розлива и стояков в холодное водоснабжение	м	0	0	

	канализация	м	0	0	
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	0	0	
	Ду 80 мм	шт.	0	0	
	Ду 100 мм	шт.	0	0	
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	1	1.1	
	замена вентилей	шт.	1	0.5	
	смена запорной арматуры	шт.	0	0	
	установка грязевиков	шт.	0	0	
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	0,05	15.0	
	замена отопительных приборов	шт	0	0	
	теплоизоляция трубопровода	м	0	0	
	ремонт электропроводки	м	1.0	0.1	
	ремонт электрощитов	шт	0	0	
	ремонт ВРУ	шт	0	0	
	ремонт наружного освещения	шт	1	0.1	
5	Прочие работы				
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	0	0	
	ремонт бетонной отстойки	м2	0	0	
	ремонт и монтаж цоколя	м3	0	0	
	смена нижних венцов	м	0		
	<i>итого</i>				