


Согласовано:
Зам. генерального директора
по ТС и работе с потребителями
АО "Теплоэнерго" В.А. Голов
" 03 " 04 2026г.

Утверждено приказом по ООО "УК Русь"
№ 14 от 23 марта 2026г.
Директор  И.В. Бутко



План подготовки к отопительному сезону 2026-2027г.г.

ООО "УК Русь"

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	ул. Нахимова, 264а	АО "Теплоэнерго"	-	в управлении с мая 2021г.
2	ул. Дегтярева, 7	АО "Теплоэнерго"	-	в управлении с августа 2021г.
3	пр. Шахтеров, 35а	ООО "СТК"	-	в управлении с мая 2022г.
4	пр. Ленина, 76а	ООО "СТК"	-	в управлении с января 2021г.
5	б-р Пионерский, 2	ООО "СТК"	-	в управлении с апреля 2021г.
6	пер. Щегловский, 6	ООО "СТК"	-	в управлении с мая 2023г.
7	пер. Щегловский, 8	ООО "СТК"	-	в управлении с мая 2023г.
8	пер. Щегловский 38	ООО "СТК"	-	в управлении с июня 2022г.
9	ул. Отрадная, 22	ООО "СТК"	-	в управлении с июня 2023г.
10	ул. 9-е Января, 16		-	печное
11	ул. 9-е Января, 18		-	печное
12	ул. Железнякова, 4	ООО "СТК"	-	
13	пер. Искитимский набережный, 10		-	печное
14	пер. Искитимский набережный, 11		-	печное
15	пер. Искитимский набережный, 12		-	печное
16	пер. Искитимский набережный, 13		-	печное
17	ул. Каменская, 10		-	печное
18	ул. Каменская, 3		-	печное
19	ул. Каменская, 5		-	печное
20	ул. Каменская, 6		-	печное
21	ул. Каменская, 7		-	печное
22	ул. Каменская, 8		-	печное
23	ул. Каменская, 9		-	печное
24	ул. Коксохимическая, 10		-	печное
25	ул. Коксохимическая, 7		-	печное
26	ул. Коксохимическая, 8		-	печное
27	ул. Коксохимическая, 9		-	печное
28	б-р Пионерский, 41	ООО "СТК"	-	в управлении с июня 2022г.
29	б-р Пионерский, 43	ООО "СТК"	-	в управлении с июня 2022г.
30	ул. Проходная, 39		-	печное
31	ул. Сибирская, 44		-	печное
32	ул. Соборная, 43		-	печное
33	ул. Соборная, 47		-	печное
34	ул. Соборная, 49		-	печное
35	ул. Суховская, 2		-	печное
36	ул. Суховская, 2а		-	печное
37	ул. Суховская, 4		-	печное
38	ул. Суховская, 4а		-	печное
39	ул. Суховская, 6а		-	печное
40	ул. Трофимова, 39		-	печное
41	ул. Тухачевского, 9		-	печное
42	ул. Энергетиков, 11		-	печное

43	ул. Энергетиков, 13		-	печное
44	ул. Энергетиков, 15		-	печное
45	ул. Энергетиков, 3		-	печное
46	ул. Энергетиков, 4		-	печное
47	ул. Энергетиков, 5		-	печное
48	ул. Энергетиков, 6		-	печное
49	ул. Энергетиков, 8		-	печное
50	ул. Тухачевского, 5		-	печное
51	ул. Н.Островского, 8	ООО "СТК"	-	в управлении с ноября 2025г.
52	ул. Рукавишникова, 36	ООО "СТК"	-	в управлении с ноября 2025г.
53	ул. Тухачевского, 38\1	ООО "СТК"	-	в управлении с января 2026г.
54	ул. Зейская, 40	АО "Теплоэнерго"	-	в управлении с февраля 2026г.
55	ул. Тухачевского, 22	ООО "СТК"	-	
56	ул. Гагарина, 145	ООО "СТК"	-	
	Итого:	(кол-во МКД ТС)	(кол-во МКД с ГС)	(кол-во МКД без ЦО)

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2023-2024г.г.	2024-2025г.г.	2025-2026г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	241	238	236
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-5,5	-4,6	-2,7
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	264,5	254,06	238,5
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД(шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет

6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	нет	нет	нет

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

п/п №	Наименование мероприятия	дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1	Подготовка тепловых пунктов			
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Утепление трубопроводов	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	не требуется	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.5	Поверка(замена) манометров	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.6	Поверка(замена) термометров	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану

1.7	Ремонт, ревизия задвижек	20.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.9	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	20.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	в наличии	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.11	Поверка (замена) приборов учета	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
1.12	Ревизия электроосвещения	14.07.2026	инженер текущего ремонта Абдулаев Д.Р.	Согласно Приложения №1 к плану
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
2.2	Гидравлическое испытания	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
2.3	Утепление трубопроводов	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
2.5	Замена участков трубопроводов	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
3.2	Замена участков трубопроводов	14.07.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	не требуется	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электроцитов(эл.рубильников)	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану

5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
5.3	Ревизия электродвигателей	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
6.2	Ревизия ВДГО	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	30.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
7.2	Капитальный ремонт крыш	согласно Региональной программы капитального ремонта	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	не требуется	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	не требуется	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8.5	Остекление МОП	не требуется	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
8.6	Капитальный ремонт фасада	не требуется	гл. инженер Е.Н. Касастиков	Согласно Приложения №1 к плану
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	01.09.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный	Организация в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2026-2027	по графику не позднее 01.04.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО(согласование), УЖКХ администрации г. Кемерово
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2026-2027 года	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово

3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
8	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	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО

9	<p>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 соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</p>	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
10	<p>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 теплоснабжения</p>	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
11	<p>Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО</p>	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	

	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм		гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
14	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	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
15	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО

17	Акты проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
19	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 подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
20	ы периодической проверки узла у	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО(для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г. Кемерово
23	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
24	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово

25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	ТСО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	РСО (ГСО, ТСО для расчета показателя), УЖКХ администрации г. Кемерово
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
29	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 15.08.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово
30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	по графику не позднее 15.08.2026	не требуется	УЖКХ администрации г. Кемерово
31	Акты устранения предписаний РСО	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2026	гл. инженер Е.Н. Касастиков	УЖКХ администрации г. Кемерово