

Согласовано:
ООО "СГК КТСК"

СОГЛАСОВАНО:
Представитель ЕТО
АО «КЕМЕРОВСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
С.А. Виллуд

Утверждено приказом по ООО "УК Русь"
№ 14 от 23 марта 2025г.



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г

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 "СГК КТСК"	-	в управлении с мая 2022г.
4	пр. Ленина, 76а	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с января 2021г.
5	б-р Пионерский, 2	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с апреля 2021г.
6	пер. Щегловский, 6	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с мая 2023г.
7	пер. Щегловский, 8	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с мая 2023г.
8	пер. Щегловский 38	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с июня 2022г.
9	ул. Оградная, 22	пер. Щегловский 38	-	в управлении с июня 2023г.
10	ул. 9-е Января, 16		-	печное
11	ул. 9-е Января, 18		-	печное
12	ул. Железнякова, 17		-	печное
13	ул. Железнякова, 18		-	печное
14	ул. Железнякова, 4	ООО "СГК КТСК"	-	
15	ул. Железнякова, 5	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с мая 2021г.
16	ул. Железнякова, 6	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с мая 2021г.
17	пер. Искитимский набережный, 10		-	печное
18	пер. Искитимский набережный, 11		-	печное
19	пер. Искитимский набережный, 12		-	печное
20	ул. Каменская, 10		-	печное
21	ул. Каменская, 3		-	печное
22	ул. Каменская, 5		-	печное
23	ул. Каменская, 6		-	печное
24	ул. Каменская, 7		-	печное
25	ул. Каменская, 8		-	печное
26	ул. Каменская, 9		-	печное
27	ул. Коксохимическая, 10		-	печное
28	ул. Коксохимическая, 7		-	печное
29	ул. Коксохимическая, 8		-	печное
30	ул. Коксохимическая, 9		-	печное
31	ул. Мирная, 17		-	печное
32	ул. Тухачевского, 17		-	печное
33	б-р Пионерский, 41	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с июня 2022г.
34	б-р Пионерский, 43	ООО "СГК КТСК"	-	в управлении с июня 2022г.
35	ул. Проходная, 39		-	печное
36	ул. Сибирская, 44		-	печное
37	пер. Сибирский, 2		-	печное
38	ул. Соборная, 43		-	печное
39	ул. Соборная, 47		-	печное
40	ул. Соборная, 49		-	печное
41	ул. Суховская, 2		-	печное
42	ул. Суховская, 2а		-	печное
43	ул. Суховская, 4		-	печное
44	ул. Суховская, 4а		-	печное
45	ул. Суховская, 6а		-	печное
46	ул. Трофимова, 39		-	печное
47	ул. Тухачевского, 20	ООО "СГК КТСК"	-	
48	ул. Тухачевского, 9		-	печное
49	ул. Энергетиков, 11		-	печное
50	ул. Энергетиков, 13		-	печное
51	ул. Энергетиков, 15		-	печное
52	ул. Энергетиков, 3		-	печное
53	ул. Энергетиков, 4		-	печное
54	ул. Энергетиков, 5		-	печное
55	ул. Энергетиков, 6		-	печное
56	ул. Энергетиков, 8		-	печное

57	ул. Железнякова, 15		-	печное
58	ул. Тухачевского, 5		-	печное
59	ул. Тухачевского, 28		-	печное
60	ул. Тухачевского, 22	ООО "СГК КТСК"	-	
61	ул. Гагарина, 145	ООО "СГК КТСК"	-	
Итого:		(кол-во МКД ТС)	(кол-во МКД с ГС)	(кол-во МКД без ЦО)

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	246	241	245
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	19,6	19.2	19
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	2140,001	2450,032	2405,662
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	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Утепление трубопроводов	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	не требуется	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.5	Поверка(замена) манометров	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.6	Поверка(замена) термометров	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану

1.7	Ремонт, ревизия задвижек	20.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.9	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	20.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	в наличии	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.11	Поверка (замена) приборов учета	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	Согласно Приложения №1 к плану
1.12	Ревизия электроосвещения	14.07.2025	инженер текущего ремонта Ципленкова Е.В.	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
2.2	Гидравлическое испытания	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
2.3	Утепление трубопроводов	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
2.5	Замена участков трубопроводов	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
3.2	Замена участков трубопроводов	14.07.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
4	Подготовка системы водоотведения		гл. инженер Д.В. Галочкин	
4.1	Замена участков трубопроводов	15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	15.08.2025	энергетик Кугук В.В.	Согласно Приложения №1 к плану
5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.08.2025	энергетик Кугук В.В.	Согласно Приложения №1 к плану
5.3	Ревизия электродвигателей	15.08.2025	энергетик Кугук В.В.	Согласно Приложения №1 к плану
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	отсутствует	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
6.2	Ревизия ВДГО	отсутствует	не требуется	Согласно Приложения №1 к плану
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	30.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
7.2	Капитальный ремонт крыш	согласно Региональной программы капитального ремонта	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
8.5	Остекление МОП	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану


8.6	Капитальный ремонт фасада	не требуется	гл. инженер Д.В. Галочкин	Согласно Приложения №1 к плану
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	01.09.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	

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 2025-2026	по графику не позднее 15.04.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО(согласование), УЖКХ администрации г. Кемерово
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
7	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 теплотребляющих 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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО
9	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	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО

10	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	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	
	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 Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 специализированных организаций для эксплуатации оборудования	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
20	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО(для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г. Кемерово
23	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
24	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	ТСО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	РСО (ТСО, 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 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
29	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 15.08.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово
30	Акты в Федеральной службе по экологическому	по графику не позднее 15.08.2025	не требуется	УЖКХ администрации г. Кемерово
31	Акты устранения предписаний РСО	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2025	гл. инженер Д.В. Галочкин	УЖКХ администрации г. Кемерово

Ведущий инженер УЖКХ

 Гусева А.В.