

Согласовано:
Главный инженер

СОГЛАСОВАНО:
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЕТО
АО «КЕМЕРОВСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»

Филиала АО «КТСК»

Д. В. БЫЗОВ

/ Д.В. Бызов /

« _____ » _____ 2026 г.



Утверждаю:
Директор ООО «УК СИТИ-ПАРК»

/ Д.А. Редозубов /

« **11** МАР 2026 » 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

ООО «УК СИТИ-ПАРК»

Общая информация

№ п/п	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	проспект Ленинградский, д. 44а	АО «Кемеровская генерация»	-	-
2	проспект Ленинградский, д. 44	АО «Кемеровская генерация»	-	-
3	проспект Ленинградский, д. 46	АО «Кемеровская генерация»	-	-
4	проспект Ленинградский, д. 48	АО «Кемеровская генерация»	-	-
7	бульвар Строителей, д. 60, корп. 1	АО «Кемеровская генерация»	-	-
8	бульвар Строителей, д. 60, корп. 2	АО «Кемеровская генерация»	-	-
	Итого:	(кол-во МКД ТС) - 6	(кол-во МКД с ГС)	(кол-во МКД без ЦО)

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Наименование	Отопительные периоды		
		2023-2024 гг.	2024-2025 гг.	2025-2026 гг.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	239	242	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-4,5	-4,5	-4,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	отсутствуют	3507	4637
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД(шт. случаев/адреса МКД)	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ 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	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.3	Утепление трубопроводов	отсутствует		
1.4	Поверка (замена) автоматических регуляторов	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.5	Поверка (замена) манометров	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.6	Поверка (замена) термометров	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.8	Промывка теплообменников (при наличии)	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
1.12	Ревизия электроосвещения	до 15.06.2026	Гл. энергетик Емельянов И.В.	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
2.2	Гидравлическое испытания	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
2.3	Утепление трубопроводов	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
2.5	Замена участков трубопроводов	отсутствует		
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
3.2	Замена участков трубопроводов	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	до 15.06.2026	Инженер Аничкин С.В.	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	отсутствует		
5	Подготовка системы электроснабжения			

5.1	Ревизия вводных электрощитов (эл.рубильников)	до 01.07.2026	Гл. энергетик Емельянов И.В.	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	до 01.07.2026	Гл. энергетик Емельянов И.В.	
5.3	Ревизия электродвигателей	до 01.07.2026	Гл. энергетик Емельянов И.В.	
6	Подготовка систем газоснабжения	отсутствует		
6.1	Проверка системы вентиляции	отсутствует		
6.2	Ревизия ВДГО	отсутствует		
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	отсутствует		
7.2	Капитальный ремонт крыш	отсутствует		
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	отсутствует		
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	отсутствует		
8.3	Ремонт дверей (входных МОП, тамбурных)	до 01.07.2026	Мастер Роот Н.Д.	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	отсутствует		
8.5	Остекление МОП	отсутствует		
8.6	Капитальный ремонт фасада	отсутствует		
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4 м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	до 01.07.2026	Мастер Роот Н.Д.	

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный	Организация в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.	по графику не позднее 30.04.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО (согласование), УЖКХ администрации г. Кемерово
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2026-2027 гг.	по графику не позднее 20.05.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 20.05.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 20.05.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 20.05.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 20.05.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	
	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 30.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 30.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
20	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 30.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	ТСО (для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г. Кемерово

23	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
24	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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	закрытая система не требуются		
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	отсутствует не требуется		
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	отсутствует не требуется		
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	отсутствует не требуется		
29	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 30.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	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 30.06.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово
31	Акты устранения предписаний РСО	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2026	Директор Редозубов Д.А.	УЖКХ администрации г. Кемерово

Ведущий инженер СММ Шуф Куцова А В