

Согласовано:  
 Руководитель ТСО \_\_\_\_\_ /Ф.И.О./  
 " " 2025г.

Утверждено приказом руководителя УО  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025г.

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.г.  
 (ООО "МУК")**

**Общая информация**

№ п/п	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Вокзальная, д. 11	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
2	Вокзальная, д. 15	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
3	Вокзальная, д. 5	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
4	Восточная, д. 37	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
5	Дорожная, д. 4а	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
6	Дружбы, д. 2а	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
7	Квартал 17, д. 10	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
8	Квартал 17, д. 14	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
9	Квартал 17, д. 21а	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
10	Квартал 18, д. 18	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
11	Квартал 18, д. 19	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
12	Квартал 18, д. 20	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
13	Квартал 18, д. 3	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
14	Комарова, д. 5а	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
15	Комарова, д. 10	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		

[illegible]



[illegible]



56	Центральная, 13	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
57	Центральная, 15	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
58	Центральная, 17	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
59	Энергетиков, д. 13	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
60	Энергетиков, д. 7	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
61	Энергетиков, д. 3	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
62	Квартал 4, д. 13	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
63	Квартал 8, д. 1	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
64	Квартал 8, д. 2	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
65	Квартал 8, д. 3	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
66	Квартал 8, д. 4	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
67	Квартал 8, д. 5	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
68	Квартал 8, д. 6	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
69	Квартал 8, д. 7	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
70	Квартал 8, д. 8	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
71	Квартал 8, д. 9	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
72	Квартал 9, д. 8	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
73	50 лет Пионерии д. 15	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
74	50 лет Пионерии д. 17	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
75	50 лет Пионерии д. 19	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
76	50 лет Пионерии д. 5	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
77	50 лет Пионерии д. 7	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
78	Бородинская, д. 1	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
79	Гагарина, д. 3	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
80	Герцена, д. 4	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
81	Герцена, д. 6	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
82	Квартал 11, д. 3	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
83	Профсоюзная, д. 14			отсутствует ЦО
84	Профсоюзная, д. 16			отсутствует ЦО
85	Транспортная 2	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
86	Транспортная 2а	ООО "УК "ЖилКомплекс"		
87	Квартал 10, д. 1	ООО "УК "ЖилКомплекс"		

88	Комарова, д. 6	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
89	Мира, д. 3	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
90	Ноградская, д. 1	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
91	Ноградская, д. 7	Томь-Усинский теплосетевой р-он Филиал АО "Кузбассэнерго" Мысковская теплосетевая компания		
92	Советская, д. 48	ООО "Тепловая компания"		
93	Горького, д. 7	ООО "Тепловая компания"		
Итого:		90	0	3

**Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	243	240	238
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-5,08	-6,04	-5,75
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)			
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД( шт. случаев/адреса МКД)	0	0	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт. случаев/адреса МКД)	0	1/квартал 8, дом 3	0



6	объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев перерывов в поставке теплоносителя/адреса МКД)	0	0	0
7	жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	20	36	18
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуг отопления(шт.)	0	0	0

**Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону**

п/п №	Наименование мероприятия	Объем работ, ед. изм./количество	дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
<b>1</b>	<b>Подготовка тепловых пунктов</b>				
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	92	15 августа	Кузнецов А.В.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	92	15 августа	Кузнецов А.В.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Утепление трубопроводов	150 м/4 дома	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	3 шт/ поверка 2029г.	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.5	Поверка(замена) манометров	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.6	Поверка(замена) термометров	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	2/368	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	0	15 августа	Кузнецов А.В.	

	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой				
1.10		0	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.11	Проверка (замена) приборов учета	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
1.12	Ревизия электроосвещения	93 дома	15 августа	Кузнецов А.В.	
2	<b>Подготовка системы теплоснабжения</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	91 дом	15 августа	Кузнецов А.В.	
2.2	Гидравлическое испытание	91 дом	15 августа	Кузнецов А.В.	
2.3	Утепление трубопроводов	150м/4 дома	15 августа	Кузнецов А.В.	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	91 дом	15 августа	Кузнецов А.В.	
2.5	Замена участков трубопроводов	24м/2 дома	15 августа	Кузнецов А.В.	
3	<b>Подготовка системы ГВС, ХВС</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	180/91 дом	15 августа	Кузнецов А.В.	
3.2	Замена участков трубопроводов	круглый год	15 августа	Кузнецов А.В.	
3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС	1/1	15 августа	Кузнецов А.В.	
4	<b>Подготовка системы водоотведения</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
4.1	Замена участков трубопроводов	круглый год	15 августа	Кузнецов А.В.	
5	<b>Подготовка системы электроснабжения</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
5.1	Ревизия вводных электрошнуров(эл.рубильников)	93/93	15 августа	Кузнецов А.В.	
5.2	Ревизия этажных электрошнуров	93	15 августа	Кузнецов А.В.	
5.3	Ревизия электродвигателей	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
6	<b>Подготовка систем газоснабжения</b>	0	15 августа	Кузнецов А.В.	
6.1	Проверка системы вентиляции		15 августа	Кузнецов А.В.	
6.2	Ревизия ВДГО		15 августа	Кузнецов А.В.	
7	<b>Ремонт крыш</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
7.1	Текущий ремонт кровли	150кв.м/ 20домов	15 августа	Кузнецов А.В.	
7.2	Капитальный ремонт крыш		15 августа	Кузнецов А.В.	
8	<b>Ремонт фасада</b>		15 августа	Кузнецов А.В.	
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов		15 августа	Кузнецов А.В.	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	300 кв.м./1	15 августа	Кузнецов А.В.	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	12/5 домов	15 августа	Кузнецов А.В.	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	24 окна/1дом	15 августа	Кузнецов А.В.	
8.5	Остекление МОП	16 окон/2 дома	15 августа	Кузнецов А.В.	
8.6	Капитальный ремонт фасада	0	15 августа	Кузнецов А.В.	



9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	16 м3	15 августа	Кузнецов А.В.	
---	---	-------	------------	---------------	--

**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 30.04.2025	Кузнецов А.В.	ТСО(согласование), УЖКХ администрации г.Кемерово
2	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО, УЖКХ администрации г.Кемерово
3	копии удостоверения аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г.Кемерово
4	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г.Кемерово
5	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г.Кемерово
6	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО, УЖКХ администрации г.Кемерово



7	<p>Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения</p>	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО
8	<p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличие соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями</p>	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО

9	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	по графику не позднее 15.08.2025		ТОО, УЖКХ администрации г. Кемерово
10	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	по графику не позднее 15.08.2025		УЖКХ администрации г. Кемерово
	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			
11	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТОО



12	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО
13	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	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО, УЖКХ администрации г.Кемерово
14	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	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО
15	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО
16	Акты проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г.Кемерово
17	Копии заключенных договоров теплоснабжения ( с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г.Кемерово

18	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 теплопоставляющей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
19	Акты периодической проверки узла	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО, УЖКХ администрации г. Кемерово
20	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	Кузнецов А.В.	ТСО
21	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	ТСО (для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г. Кемерово
22	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
23	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово



24	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	Кузнецов А.В.	ТСО
25	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	РСО (ТСО, ТСО для расчета показателя), УЖКХ администрации г. Кемерово
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
27	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
28	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
29	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплоснабжающей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	по графику не позднее 15.08.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово
30	Акты устранения предписаний РСО	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2025	Кузнецов А.В.	УЖКХ администрации г. Кемерово



А.В. Кузнецов