

Согласовано:

Главный инженер филиала АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания"

Д.В. Бызов

" 27 " *марта* 2026г.

СОГЛАСОВАНО:
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЭТО
АО «КЕМЕРОВСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»
ПО ДОВЕРЕННОСТИ

Д. В. БЫЗОВ



Утверждено приказом:

Директор ООО "УК" Высота

К.А. Сивонлисов

№ *1* от *27 марта* 2026г.

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.
ООО "УК" Высота"

№ п/п	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Марковцева улица, 12/1	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
2	Марковцева улица, 12А	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
3	Марковцева улица, 12Б	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
4	Марковцева улица, 16	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
5	Марковцева улица, 16А	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
6	Ленинградский проспект, 47В	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
7	Строителей бульвар, 30	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
8	Строителей бульвар, 30А	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
9	Строителей бульвар, 30Б	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
10	Строителей бульвар, 32А	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
11	Строителей бульвар, 32	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания	-	
	Итого:	11	0	

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023г.г.	2023-2024г.г.	2024-2025г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	245	239	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-5,6	-5,6	-5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	75596,3145	70022,1158	
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	0	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)	0	0	0
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	0	0	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	0	0	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	0	0	0

7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	0	0	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	0	0	0

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	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.3	Утепление трубопроводов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 26-27тг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.4	Проверка(замена) автоматических регуляторов	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.5	Проверка(замена) манометров	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.6	Проверка(замена) термометров	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	

1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.11	Проверка (замена) приборов учета	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
1.12	Ревизия электроосвещения	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
2.2	Гидравлическое испытание	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
2.3	Утепление трубопроводов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
2.5	Замена участков трубопроводов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
3.2	Замена участков трубопроводов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
4	Подготовка системы водоотведения			

4.1	Замена участков трубопроводов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	.
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рублильников)	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
5.3	Ревизия электродвигателей	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	-	-	
6.2	Ревизия ВДГО	-	-	
7	Ремонт крыши			
7.1	Текущий ремонт кровли	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
7.2	Капитальный ремонт крыши	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	

8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
8.5	Остекление МОП	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
8.6	Капитальный ремонт фасада	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	Согласно паспорту готовности МКД к отопительному сезону 2026-27гг. 01.08.2026	Гл. инженер Петрухина А.С.	

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	10.04.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания(соглаование), УЖКХ администрации г.Кемерово
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, УЖКХ администрации г.Кемерово
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, УЖКХ администрации г.Кемерово

4	Копии достоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, 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	Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, УЖКХ администрации г. Кемерово

9	<p>Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вышших (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, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплонабжающими и теплосетевыми организациями</p>	<p>Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026г</p>	<p>Директор К.А. Сивоплясов</p>	<p>АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания</p>
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 индивидуальной тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения</p>	<p>Согласно подписанного графика с ТСО 20.06.2026г</p>	<p>Директор К.А. Сивоплясов</p>	<p>АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, УЖКХ администрации г. Кемерово</p>
11	<p>Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО</p>	<p>-</p>	<p>Директор К.А. Сивоплясов</p>	<p>УЖКХ администрации г. Кемерово</p>

	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензии (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	-	Директор К.А. Сивоплисов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, УЖКХ администрации г. Кемерово
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания
13	Копии (или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания
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	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, 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	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	20.06.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	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	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплясов	УЖКХ администрации г. Кемерово

20	Акты периодической проверки узла учета	01.08.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания, 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	20.06.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	01.08.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания (для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г. Кемерово
23	Акт готовности узла холодной воды	20.06.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
24	Акт готовности электрооборудования	20.06.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	УЖКХ администрации г. Кемерово
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплообнабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	01.08.2026г	Директор К.А. Сивошлясов	АО "Кузбассэнерго - Кемеровская теплосетевая компания

26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-	Директор К.А. Сивоплисов	РСО (ТСО для расчета показателя), УЖКХ администрации г. Кемерово
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	-	Директор К.А. Сивоплисов	УЖКХ администрации г. Кемерово
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	Директор К.А. Сивоплисов	УЖКХ администрации г. Кемерово
29	Оценочный лист подписанный ТСО	31.08.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	УЖКХ администрации г. Кемерово
30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплоснабжающей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	01.08.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	УЖКХ администрации г. Кемерово
31	Акты устранения предписаний РСО	01.09.2026г	Директор К.А. Сивоплисов	УЖКХ администрации г. Кемерово

Ведущий инженер ШИИ *Винь* *Кусова А.В.*