

**СОГЛАСОВАНО**  
**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЕТО**  
**АО «КЕМЕРОВСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»**  
**ПО ДОВЕРЕННОСТИ**

Согласовано:

Представитель АО «Кемеровская генерация»

"\_\_" \_\_\_\_ 2026г.

**Д. В. БЫЗОВ**

Утверждаю:

Исполнительный директор ООО  
"Крепость"  
Дзюбенко К.С.  
"05" марта 2023г.

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

ООО "Крепость"

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	бульв. Строителей,1	АО "Кемеровская генерация"		
2	бульв. Строителей,3	АО "Кемеровская генерация"		
3	бульв. Строителей,7	АО "Кемеровская генерация"		
4	бульв. Строителей,12	АО "Кемеровская генерация"		
5	бульв. Строителей,16	АО "Кемеровская генерация"		
6	бульв. Строителей,16а	АО "Кемеровская генерация"		
7	бульв. Строителей,22а	АО "Кемеровская генерация"		
8	бульв. Строителей,26	АО "Кемеровская генерация"		
9	бульв. Строителей,26/1	АО "Кемеровская генерация"		
10	бульв. Строителей,26/2	АО "Кемеровская генерация"		
11	бульв. Строителей,26б	АО "Кемеровская генерация"		
12	бульв. Строителей,26в	АО "Кемеровская генерация"		
13	бульв. Строителей,26г	АО "Кемеровская генерация"		
14	пр. Комсомольский,49в	АО "Кемеровская генерация"		
15	пр. Комсомольский,51	АО "Кемеровская генерация"		
16	пр. Комсомольский,57	АО "Кемеровская генерация"		
17	пр. Комсомольский,69	АО "Кемеровская генерация"		
18	пр. Ленина,136а	АО "Кемеровская генерация"		
19	пр. Ленина,139а	АО "Кемеровская генерация"		
20	пр. Ленина,139б	АО "Кемеровская генерация"		
21	пр. Ленина,139в	АО "Кемеровская генерация"		
22	пр. Ленина,140а	АО "Кемеровская генерация"		
23	пр. Ленина,141а	АО "Кемеровская генерация"		
24	пр. Ленинградский,7	АО "Кемеровская генерация"		
25	пр. Ленинградский,13	АО "Кемеровская генерация"		
26	пр. Ленинградский,21б	АО "Кемеровская генерация"		
27	пр. Ленинградский,23а	АО "Кемеровская генерация"		
28	пр. Ленинградский,25б	АО "Кемеровская генерация"		
29	пр. Ленинградский,34а	АО "Кемеровская генерация"		
30	пр. Ленинградский,36	АО "Кемеровская генерация"		
31	пр. Ленинградский,40б	АО "Кемеровская генерация"		
32	пр. Ленинградский,40в	АО "Кемеровская генерация"		
33	пр. Московский,15	АО "Кемеровская генерация"		
34	пр. Московский,17	АО "Кемеровская генерация"		
35	пр. Московский,23б	АО "Кемеровская генерация"		
36	пр. Октябрьский,60	АО "Кемеровская генерация"		
37	пр. Октябрьский,68	АО "Кемеровская генерация"		
38	пр. Октябрьский,70	АО "Кемеровская генерация"		
39	пр. Октябрьский,73	АО "Кемеровская генерация"		
40	пр. Октябрьский,75	АО "Кемеровская генерация"		
41	пр. Октябрьский,77а	АО "Кемеровская генерация"		
42	пр. Октябрьский,81	АО "Кемеровская генерация"		
43	ул. Марковцева,24	АО "Кемеровская генерация"		
44	ул. Марковцева,24а	АО "Кемеровская генерация"		
45	бульв. Строителей,1	АО "Кемеровская генерация"		
46	пр. Октябрьский,74	АО "Кемеровская генерация"		
47	пер. Волкова,8	АО "Кемеровская генерация"		
48	пер. 2-й Тульский,3	АО "Кемеровская генерация"		

49	пер. 2-й Тульский,7	АО "Кемеровская генерация"		
50	пер. Бакинский,18	АО "Кемеровская генерация"		
51	пер. Бакинский,20	АО "Кемеровская генерация"		
52	пер. Бакинский,22	АО "Кемеровская генерация"		
53	пер. Бакинский,24	АО "Кемеровская генерация"		
54	пр. Шахтеров,83а	АО "Кемеровская генерация"		
55	пр. Шахтеров,22	АО "Кемеровская генерация"		
56	пр. Шахтеров,26	АО "Кемеровская генерация"		
57	пр. Шахтеров,31	АО "Кемеровская генерация"		
58	пр. Шахтеров,34а	АО "Кемеровская генерация"		
59	пр. Шахтеров,35	АО "Кемеровская генерация"		
60	пр. Шахтеров,37	АО "Кемеровская генерация"		
61	пр. Шахтеров,61	АО "Кемеровская генерация"		
62	пр. Шахтеров,75	АО "Кемеровская генерация"		
63	пр. Шахтеров,39	АО "Кемеровская генерация"		
64	ул. Институтская,13	АО "Кемеровская генерация"		
65	ул. Институтская,15	АО "Кемеровская генерация"		
66	ул. Институтская,28	АО "Кемеровская генерация"		
67	ул. Нахимова,30	АО "Кемеровская генерация"		
68	бульв. им. академика Барбараша,6а	АО "Кемеровская генерация"		
69	ул. Ю. Смирнова,22	АО "Кемеровская генерация"		
70	ул. Ю. Смирнова,24	АО "Кемеровская генерация"		
71	ул. Ю. Смирнова,3	АО "Кемеровская генерация"		
72	пр. Шахтеров,63	АО "Кемеровская генерация"		
73	пр. Ленина,86	АО "Кемеровская генерация"		
74	пр. Ленина,60б	АО "Кемеровская генерация"		
75	пр. Ленина,60в	АО "Кемеровская генерация"		
76	пр. Ленина,60а	АО "Кемеровская генерация"		
77	пр. Ленина,62а	АО "Кемеровская генерация"		
78	пр. Ленина,76	АО "Кемеровская генерация"		
79	пр. Ленина,82б	АО "Кемеровская генерация"		
80	пр. Октябрьский,37	АО "Кемеровская генерация"		
81	пр. Октябрьский,47	АО "Кемеровская генерация"		
82	пр. Октябрьский,18	АО "Кемеровская генерация"		
83	пр. Октябрьский,20	АО "Кемеровская генерация"		
84	пр. Октябрьский,23б	АО "Кемеровская генерация"		
85	пр. Октябрьский,20а	АО "Кемеровская генерация"		
86	ул. Спортивная,22	АО "Кемеровская генерация"		
	Итого:	86		

**Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023г.г.	2023-2024г.г.	2024-2025г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	244	239	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-5,6	-5,2	-1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются )	32601	29800	-
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
<b>1</b>	<b>Подготовка тепловых пунктов</b>			
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Утепление трубопроводов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.4	Проверка(замена) автоматических регуляторов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.5	Проверка(замена) манометров	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.6	Проверка(замена) термометров	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.11	Проверка (замена) приборов учета	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
1.12	Ревизия электроосвещения	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	
<b>2</b>	<b>Подготовка системы теплоснабжения</b>	30.08.2026		
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
2.2	Гидравлическое испытания	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
2.3	Утепление трубопроводов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
2.5	Замена участков трубопроводов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
<b>3</b>	<b>Подготовка системы ГВС, ХВС</b>	30.08.2026		
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
3.2	Замена участков трубопроводов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану

3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
<b>4</b>	<b>Подготовка системы водоотведения</b>	30.08.2026		
4.1	Замена участков трубопроводов	30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	Согласно Приложения №1 к плану
<b>5</b>	<b>Подготовка системы электроснабжения</b>	30.08.2026		
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	30.08.2026	Энергетик Кутузов В.В.	Согласно Приложения №1 к плану
5.2	Ревизия этажных электрощитов	30.08.2026	Энергетик Кутузов В.В.	Согласно Приложения №1 к плану
5.3	Ревизия электродвигателей	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
<b>6</b>	<b>Подготовка систем газоснабжения</b>			
6.1	Проверка системы вентиляции	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
6.2	Ревизия ВДГО	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
<b>7</b>	<b>Ремонт крыш</b>			
7.1	Текущий ремонт кровли	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
7.2	Капитальный ремонт крыш	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
<b>8</b>	<b>Ремонт фасада</b>			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
8.5	Остекление МОП	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
8.6	Капитальный ремонт фасада	не требуется		Согласно Приложения №1 к плану
<b>9</b>	<b>Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)</b>	31.07.2026		

*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 30.04.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	ТСО, УЖКХ администрации г.Кемерово
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	по графику не позднее 30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 30.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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		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 15.08.2026		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 теплоснабжения	по графику не позднее 15.08.2026		ТСО, УЖКХ администрации г.Кемерово
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	по графику не позднее 15.08.2026		
	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			УЖКХ администрации г.Кемерово
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2026		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		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 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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 15.08.2026		ТСО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2026		ТСО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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 теплонабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
20	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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		ТСО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	ТСО(для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации г.Кемерово
23	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово
24	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	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		ТСО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	по графику не позднее 15.08.2026		PCO (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 15.08.2026		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		УЖКХ администрации г.Кемерово
29	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 30.08.2026		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		УЖКХ администрации г.Кемерово
31	Акты устранения предписаний PCO	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2026	Исполнительный директор Дзюбенко К.С.	УЖКХ администрации г.Кемерово

*Ведущий инженер ООО АИФ Куцова А.В.*