

Согласовано:руководитель ТСО

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

\_\_\_\_\_  
2025г.

Утверждаю: Генеральный директор ООО  
"Городская управляющая компания" Бархатов

Приказ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025г.



**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.г.  
(ООО "Городская управляющая компания")**

**Общая информация**

	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Кемеровский МО, д. Береговая, ул. Строительная, д.1	ООО "Энергоресурс"		
2	Кемеровский МО, д. Береговая, ул. Строительная, д.3	ООО "Энергоресурс"		
3	Кемеровский МО, д. Береговая, ул. Строительная, д.4	ООО "Энергоресурс"		
4	Кемеровский МО, д. Береговая, ул. Строительная, д.5	ООО "Энергоресурс"		
5	Кемеровский МО, д. Сухая Речка, ул. Школьная, д.1	ООО "Энергоресурс"		
6	Кемеровский МО, д. Сухая Речка, ул. Школьная, д.3	ООО "Энергоресурс"		
7	Кемеровский МО, д. Сухая Речка, ул. Школьная, д.4	ООО "Энергоресурс"		
8	Кемеровский МО, д. Сухая Речка, ул. Школьная, д.5	ООО "Энергоресурс"		
9	Кемеровский МО, п. Звездный, ул. Школьная, д.5	ООО "Энергоресурс"		
10	Кемеровский МО, п. Звездный, ул. Школьная, д.6	ООО "Энергоресурс"		
11	Кемеровский МО, п. Звездный, ул. Школьная, д.6А	ООО "Энергоресурс"		
12	Кемеровский МО, д. Мозжуха, ул. Трудовая, д.3	ООО "Энергоресурс"		
13	Кемеровский МО, д. Мозжуха, ул. Трудовая, д.5	ООО "Энергоресурс"		
14	Кемеровский МО, д. Мозжуха, ул. Трудовая, д.9	ООО "Энергоресурс"		
15	Кемеровский МО, д. Мозжуха, ул. Трудовая, д.11	ООО "Энергоресурс"		
16	Кемеровский МО, д. Мозжуха, ул. Подгорная, д.9	ООО "Энергоресурс"		
17	Кемеровский МО, с. Верхотомское, ул. Советская, д.81	ООО "Энергоресурс"		
18	Кемеровский МО, с. Верхотомское, ул. Советская, д.81А	ООО "Энергоресурс"		
	Итого:			

**Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни			239
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С			-5,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются )			35,815
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД( шт. случаев/адреса МКД)			-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)			-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)			-
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя			-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии			-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя			-
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)			12
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)			-

*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	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
1.3	Утепление трубопроводов	-	-	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	-	-	
1.5	Поверка(замена) манометров	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
1.6	Поверка(замена) термометров	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	-	-	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	-	-	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	-	-	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	-	-	
1.12	Ревизия электроосвещения	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
<b>2</b>	<b>Подготовка системы теплоснабжения</b>			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
2.2	Гидравлическое испытания	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
2.3	Утепление трубопроводов			
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
2.5	Замена участков трубопроводов	-	-	
<b>3</b>	<b>Подготовка системы ГВС, ХВС</b>			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
3.2	Замена участков трубопроводов	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
<b>4</b>	<b>Подготовка системы водоотведения</b>			
4.1	Замена участков трубопроводов	-	-	
<b>5</b>	<b>Подготовка системы электроснабжения</b>			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
5.3	Ревизия электродвигателей	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
<b>6</b>	<b>Подготовка систем газоснабжения</b>			

6.1	Проверка системы вентиляции	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
6.2	Ревизия ВДГО	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
<b>7</b>	<b>Ремонт крыш</b>			
7.1	Текущий ремонт кровли	-	-	
7.2	Капитальный ремонт крыш	-	-	
<b>8</b>	<b>Ремонт фасада</b>			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	-	-	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	-	-	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
8.5	Остекление МОП	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	
8.6	Капитальный ремонт фасада			
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4 м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади)	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.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	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Генеральный директор Бархатов О.Г.	ООО "Энергоресурс"
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Генеральный директор Бархатов О.Г.	ООО "Энергоресурс"
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Генеральный директор Бархатов О.Г.	ООО "Энергоресурс"
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Генеральный директор Бархатов О.Г.	ООО "Энергоресурс"
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Генеральный директор Бархатов О.Г.	ООО "Энергоресурс"
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Инспектор охраны труда Зенина Елена Николаевна	ООО "Энергоресурс"
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
8	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутримомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
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	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
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	14.07.2025 - 18.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	14.07.2025 - 18.07.2025 г.	Инспектор охраны труда Зенина Елена Николаевна	ООО "Энергоресурс"
	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	-	-	ООО "Энергоресурс"
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Инспектор охраны труда Зенина Елена Николаевна	ООО "Энергоресурс"

13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
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	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
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 воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	-	-	-
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	-	-	-
20	Акты периодической проверки узла учета	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
23	Акт готовности узла холодной воды	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
24	Акт готовности электрооборудования	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-	-	-
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом ( МКД с печным отоплением)	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	-	-

29	Оценочный лист подписанный ТСО	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"
30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	-	-	-
31	Акты устранения предписаний РСО	16.06.2025 - 17.07.2025 г.	Главный инженер Журавлев В.В.	ООО "Энергоресурс"