

СОГЛАСОВЫВАЮ

с приложением № 2
начальник отдела
Ремонтной инспекции
АО «Тулатеплосеть»
ФИО Сергеева О.А.

подпись

дата

23 апреля 2025 г.



План подготовки к отопительному сезону
2025-2026 г.г.

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного жом (МКД)	г. Тула, ул. Д. Ульянова, д. 22
2	Организация осуществляющая управление МКД	ООО «Оружейная столица»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1972
4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	2587,7
5	Теплоснабжающая организация	АО «Тулатеплосеть»
6	Материал стен	крупноблочные
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления МКД	открытая
11	Схема отопления МКД	однотрубная
12	Система ГВС в МКД	отсутствует
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Стальные
14	Система газоснабжения в МКД	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	217
	2023-2024 г.г.	199
	2024-2025 г.г.	С07/10/2024 г.
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	-1
	2023-2024 г.г.	1,3
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период,	

	Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

3.	Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону	
№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Проведение гидравлических испытаний системы отопления	По окончании отопительного сезона
2	Устранение выявленных дефектов на трубопроводах	С мая по август 2025 г.
3	Провести проверку и наладку системы отопления	С мая по август 2025 г.
4	Провести промывку системы отопления	22.07.2025 г.
5	Восстановление изоляции трубопровода	С мая по август 2025 г.
6	Проведение ремонтно-наладочных работ, замена устаревшего и вышедшего из строя оборудования или отдельных его частей	С мая по август 2025 г.

7	Опрессовка всей системы, включая вводные задвижки	22.07.2025 г.
8	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	С мая по август 2025 г.
9	Ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	С мая по август 2025 г.
10	Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов	С мая по август 2025 г.
11	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений	С мая по август 2025 г.
12	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях	С мая по август 2025 г.

4 Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

Перечень документов	Срок выполнения
Акт гидропневматической промывки и гидравлических испытаний.	22.07.2025 г.
Акт осмотра внутренней системы отопления и горячего водоснабжения.	22.07.2025 г.
Паспорт теплового пункта	До 31.05.2025 г.
Акт проверки контрольно-измерительных приборов (при наличии)	22.07.2025 г.
Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и ГВС, акт о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленные аккредитованной лабораторией	Нет необходимости
Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок (приказ, инструкции)	По окончании отопительного сезона
Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях	До 31.05.2025 г.
Акт весенне-осеннего осмотра	До 31.05.2025 г.
Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	Июнь 2025 г.
Акт по техническому обследованию ВДГО	Сентябрь 2024 г.
План работ по содержанию жилья в МКД	До 31.12.2024 г.
АКТ проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному сезону	До 15.08.2025 г.

Первый заместитель директора




А.А.Шуров

План мероприятий по подготовке здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период

№ п.п.	Вид работ	ед. изм.	Оценка состояния, объем работ, согласно акту весеннего осмотра	Срок выполнения
1	Ремонт кровли		удовлетворительно	не требуется
2	Ремонт чердачных помещений, в том числе:			
	Утепление чердачных перекрытий		удовлетворительно	не требуется
	Изоляция трубопроводов		отсутствует	отсутствует
	Ремонт ДВК		удовлетворительно	не требуется
	Проверка дымоходов и вентканалов	по договору ИП Мельников М.К.		
3	Ремонт фасада, в том числе:			
	Ремонт, покраска		удовлетворительно	не требуется
	Герметизация швов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) водосточных труб		отсутствуют	отсутствуют
	Утепление (замена) оконных проемов		удовлетворительно	не требуется
	Утепление дверных проемов		удовлетворительно	не требуется
4	Ремонт инженерных коммуникаций, в том числе:			
4.1	Отопление:			
	Изоляция трубопроводов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) радиаторов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) трубопроводов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) запорной арматуры		удовлетворительно	не требуется
	Промывка и опрессовка		требуется	22.07.2025 г.
	Проверка (поверка) общедомового прибора учета		отсутствует	отсутствует
4.2	Горячее водоснабжение:			
	Ремонт (замена) трубопроводов		отсутствует	отсутствует
	Ремонт (замена) запорной арматуры		отсутствует	отсутствует
	Промывка и опрессовка ГВС		отсутствует	отсутствует
	Проверка (поверка) общедомового прибора учета		отсутствует	отсутствует
4.3	Холодное водоснабжение:			
	Ремонт (замена) трубопроводов		Капитальный ремонт	
	Ремонт (замена) запорной арматуры		Капитальный ремонт	
	Проверка (поверка) общедомового прибора учета		отсутствует	отсутствует
4.4	Канализация:			
	Ремонт (замена) трубопроводов		Капитальный ремонт	
	Прочистка канализационного лежака		Капитальный ремонт	

4.5	Электроснабжение:			
	Ремонт электропроводки		удовлетворительно	не требуется
	Ревизия (ремонт) щитовых		удовлетворительно	не требуется
	Замена эл. устройств	шт.	42	май-август 2025 г.
4.5	Газовое оборудование	по договору АО «Тулагоргаз»		
5	Благоустройство			
	Уборочная техника	по мере необходимости по договору		
	Пескосоляная смесь (реагенты)	м3	4	сентябрь 2025 г.
	Инструмент и инвентарь для зимней уборки	по договору ООО «Чистый дом»		

Первый заместитель



Шуров А.А.