

СОГЛАСОВЫВАЮ

Мен. отдела ТИ  
АО «Тулатеплосеть»

ФИО

подпись

дата

2025.01.08  
АО «Тулатеплосеть»  
Тепловая инспекция печать

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

1. Общие сведения

|    |                                                |                              |
|----|------------------------------------------------|------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного жом (МКД)               | г. Тула, ул. Вересаева, д. 6 |
| 2  | Организация осуществляющая управление МКД      | ООО «Оружейная столица»      |
| 3  | Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД          | 1973                         |
| 4  | Площадь помещений в МКД, кв.м.                 | 3319,3                       |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | АО «Тулатеплосеть»           |
| 6  | Материал стен                                  | панельный                    |
| 7  | Наличие подвала в МКД                          | имеется                      |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД   | имеется                      |
| 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.                                                  | 220 |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C |     |

|     |                                                                                                               |      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                | -1   |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                | 1,3  |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                | 5,88 |
| 3   | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)                 |      |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                | нет  |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                | нет  |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                                | нет  |
| 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                                                                                 | 20.07.2025 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                                                                   | 20.07.2025 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.                                                                                                                                                            | 20.07.2025 г.                     |
| Акт осмотра внутренней системы отопления и горячего водоснабжения.                                                                                                                                                      | 20.07.2025 г.                     |
| Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                | До 31.05.2025 г.                  |
| Акт проверки контрольно-измерительных приборов (при наличии)                                                                                                                                                            | 20.07.2025 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 | до 20.07.25                       |
| 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 теплопотребляющей 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**

| по подготовке здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период |                                               |                               |                                                                         |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| №<br>п.п.                                                                          | Вид работ                                     | ед.<br>изм.                   | Оценка состояния,<br>объем работ,<br>согласно акту<br>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                        |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |
|                                                                                    | 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              |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |
|                                                                                    | 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                        | Капитальный ремонт            |                                                                         |                    |
|                                                                                    | Ремонт (замена) радиаторов                    |                               |                                                                         |                    |
|                                                                                    | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               |                                                                         |                    |
|                                                                                    | Ремонт (замена) трубопроводов                 |                               |                                                                         |                    |
|                                                                                    | Промывка и опрессовка                         |                               |                                                                         |                    |
|                                                                                    | Проверка (поверка) общедомового прибора учета |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |
| 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                 | п.м.                          | 2                                                                       | май-август 2025 г. |
|                                                                                    | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |

|     |                                               |                                   |                   |                    |
|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
|     | Проверка (поверка) общедомового прибора учета |                                   | отсутствует       | отсутствует        |
| 4.4 | Канализация:                                  |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт (замена) трубопроводов                 |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Прочистка канализационного лежака             |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
| 4.5 | Электроснабжение:                             |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт электропроводки                        |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Ревизия (ремонт) щитовых                      |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Замена эл. устройств                          | шт.                               | 20                | 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.