

с приложениями №1

СОГЛАСОВЫВАЮ

нач. органа по
АО «Тулатеплосеть»

ФИО Горелова В.А.

подпись _____

дата 23.04.2025

печать

АО «Тулатеплосеть»
Тепловая инспекция

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного жом (МКД)	г. Тула, ул. Демонстрации, д. 138
2	Организация осуществляющая управление МКД	ООО «Оружейная столица»
3	Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД	1968
4	Площадь помещений в МКД, кв.м.	3376.5
5	Теплоснабжающая организация	АО «Тулатеплосеть»
6	Материал стен	кирпичные
7	Наличие подвала в МКД	не 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	не имеется
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	смешанная
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	15.07.2025 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	15.07.2025 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.	15.07.2025 г.
Акт осмотра внутренней системы отопления и горячего водоснабжения.	15.07.2025 г.
Паспорт теплового пункта	До 31.05.2025 г.
Акт проверки контрольно-измерительных приборов (при наличии)	15.07.2025 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	Капитальный ремонт		
2	Ремонт чердачных помещений, в том числе:			
	Утепление чердачных перекрытий		удовлетворительно	не требуется
	Изоляция трубопроводов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт ДВК	шт.	5	май-август 2025 г.
	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
	Ремонт инженерных коммуникаций, в том числе:			
4.1	Отопление:			
	Изоляция трубопроводов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) радиаторов		удовлетворительно	не требуется
	Ремонт (замена) трубопроводов	п.м.	30	май-август 2025 г.
	Ремонт (замена) запорной арматуры		удовлетворительно	не требуется
	Промывка и опрессовка		требуется	15.07.2025 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	п.м.	7	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	п.м.	50	май-август 2025 г.
4.5	Электроснабжение:	Капитальный ремонт		
	Ремонт электропроводки			
	Ревизия (ремонт) щитовых			
	Замена эл. устройств			
4.5	Газовое оборудование	по договору АО «Тулагоргаз»		
5	Благоустройство			
	Уборочная техника	по мере необходимости по договору		
	Пескосольная смесь (реагенты)	м3	4	сентябрь 2025 г.
	Инструмент и инвентарь для зимней уборки	по договору ООО «Чистый дом»		

Первый заместитель



Шуров А.А.