

с приложением №1

СОГЛАСОВЫВАЮ

наименование  
АО «Тулатеплосеть»

ФИО Иванов И. И.

подпись [подпись]

дата 23.04.2025

АО «Тулатеплосеть»  
Тепловая инспекция

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

1. Общие сведения

|    |                                                |                                 |
|----|------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного жом (МКД)               | г. Тула, ул. Д. Ульянова, д. 15 |
| 2  | Организация осуществляющая управление МКД      | ООО «Оружейная столица»         |
| 3  | Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД          | 1970                            |
| 4  | Площадь помещений в МКД, кв.м.                 | 3811,5                          |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | АО «Тулатеплосеть»              |
| 6  | Материал стен                                  | кирпичные                       |
| 7  | Наличие подвала в МКД                          | имеется                         |
| 8  | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД   | имеется                         |
| 9  | Наличие элеватора/теплого 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.                                                                                                | 693,81 |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                | 688,85 |
|     | 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                                            | 10.07.2025 г.                     |
| 5  | Восстановление изоляции трубопровода                                           | С мая по август 2025 г.           |
| 6  | Проведение ремонтно-наладочных работ, замена устаревшего и                     | С мая по август 2025 г.           |

|    |                                                                                                               |                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    | вышедшего из строя оборудования или отдельных его частей                                                      |                         |
| 7  | Опрессовка всей системы, включая вводные задвижки                                                             | 10.07.2025 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.                                                                                                                                                            | 10.07.2025 г.                     |
| Акт осмотра внутренней системы отопления и горячего водоснабжения.                                                                                                                                                      | 10.07.2025 г.                     |
| Паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                                                | До 31.05.2025 г.                  |
| Акт проверки контрольно-измерительных приборов (при наличии)                                                                                                                                                            | 10.07.2025 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 теплотребляющей 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**

| №<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                        |                               | 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                              | кв.м.                         | 5                                                                       | май-август 2025 г. |
|           | 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                 | п.м.                          | 3                                                                       | май-август 2025 г. |
|           | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |
|           | Промывка и опрессовка                         |                               | требуется                                                               | 10.07.2025 г.      |
|           | 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.                          | 14                                                                      | май-август 2025 г. |
|           | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               | удовлетворительно                                                       | не требуется       |
|           | Проверка (поверка) общедомового прибора       |                               | отсутствует                                                             | отсутствует        |

|     |                                          |                                   |                   |                    |
|-----|------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
|     | учета                                    |                                   |                   |                    |
| 4.4 | Канализация:                             |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт (замена) трубопроводов            | п.м.                              | 14                | май-август 2025 г. |
|     | Прочистка канализационного лежака        |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
| 4.5 | Электроснабжение:                        |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт электропроводки                   |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Ревизия (ремонт) щитовых                 |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Замена эл. устройств                     |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
| 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.