

с инициалом

СОГЛАСОВЫВАЮ

нач. отдела №

АО «Тулитеплосеть»

ФИО Горюнова О.А.

подпись

дата

23.04.2025

АО «Тулитеплосеть»  
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. 20а |
| 2  | Организация осуществляющая управление МКД      | ООО «Оружейная столица»          |
| 3  | Год постройки/ввод в эксплуатацию МКД          | 1984                             |
| 4  | Площадь помещений в МКД, кв.м.                 | 6854,6                           |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | АО «Тулитеплосеть»               |
| 6  | Материал стен                                  | киричные                         |
| 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                              | открытая                         |
| 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 | 01.08.2025 г.                     |
| 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                        |                               | 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              |                               | 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) 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                 | п.м.                          | 5                                                              | май-август 2025 г. |
|        | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               | удовлетворительно                                              | не требуется       |
|        | Промывка и опрессовка ГВС                     |                               | требуется                                                      | 22.07.2025 г.      |
|        | Проверка (поверка) общедомового прибора учета |                               | отсутствует                                                    | отсутствует        |
| 4.3    | Холодное водоснабжение:                       |                               |                                                                |                    |
|        | Ремонт (замена) трубопроводов                 | п.м                           | 9                                                              | май-август 2025 г. |
|        | Ремонт (замена) запорной арматуры             |                               | удовлетворительно                                              | не требуется       |
|        | Проверка (поверка) общедомового прибора       |                               | отсутствует                                                    | отсутствует        |

|     |                                          |                                   |                   |                    |
|-----|------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
|     | учета                                    |                                   |                   |                    |
| 4.4 | Канализация:                             |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт (замена) трубопроводов            |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Прочистка канализационного лежака        | п.м                               | 460               | май-август 2025 г. |
| 4.5 | Электроснабжение:                        |                                   |                   |                    |
|     | Ремонт электропроводки                   |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Ревизия (ремонт) щитовых                 |                                   | удовлетворительно | не требуется       |
|     | Замена эл. устройств                     | шт.                               | 50                | 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                                | 2                 | сентябрь 2025 г.   |
|     | Инструмент и инвентарь для зимней уборки | по договору ООО «Чистый дом»      |                   |                    |

Первый заместитель



Шуров А.А.