

Согласовано:

Директор Предприятия № 3

Филиал № 2 ПАО «МОЭК»

Предприятие № 3
Филиал № 2
П.И. Фролов
«Тимирязевское»



А.В. Предко

| № п/п | Наименование | Описание |
|---|--|--|
| 1. Общие сведения по объекту | | |
| 1.1 | Адрес Объекта | г. Москва ул. Ангарская, д. 22 к.2 |
| 1.2 | Муниципальное образование | Западное Дегунино |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО «МОЭК» |
| 1.5 | Год постройки | 1997 |
| Характеристика объекта | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 131 |
| 2.2 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 7 408,50 |
| 2.3 | Общая площадь жилых помещений | 7 202,30 |
| 2.4 | Общая площадь нежилых помещений | 206,2 |
| 2.5 | Число лестниц | 34 |
| 2.6 | Число этажей | 17 |
| 2.7 | Фасад | Панельный |
| 2. Инженерные системы и оборудование | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 |
| 3.2 | Тепловой пункт | 02-03-1201/052 |
| 3.3 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Есть |
| 3.4 | Материал трубопровода | Сталь |
| 3.5 | Водопроводный ввод | 1 |
| 3.6 | Водомерный узел | 1 |
| 3.7 | Материал трубопроводов | Сталь |
| 3.8 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Да |
| 3.9 | Лифты | Да |
| 3.10 | Внутренний противопожарный водопровод | Да |
| 3. Схема подачи ресурса на объект | | |
| 4.1 | Теплоснабжение | Централизованная |
| 4.2 | Водоснабжение | Централизованная |
| 4.3 | Водоотведение | Централизованная |
| 4. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов | | |
| 5.1 | 2022-2023 гг. | 22.09.2022 г. |
| | 2023-2024 гг. | 05.10.2023 г. |
| | 2024-2025 гг. | 13.09.2024 г. |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | |
| | 2022-2023 гг. | 14.05.2023 г. |
| | 2023-2024 гг. | 27.04.2024 г. |
| | 2024-2025 гг. | 28.04.2025 г. |
| 5. Технические нарушения по внешним причинам | | |
| 6.1 | 2022-2023 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных тепловых сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудары: нет |

| | | |
|--|---|--|
| 6.2 | 2023-2024 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных тепловых сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудары: нет |
| 6.3 | 2024-2025 гг. | - несоблюдение температурного графика котельными: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных тепловых сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудары: нет |
| 6. Технические нарушения по внешним причинам | | |
| 7.1 | 2022-2023 гг. | - физический износ и невозможности проведения ремонта из-за увеличения материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественное выполнение ремонтных работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет |
| 7.2 | 2023-2024 гг. | - физический износ и невозможности проведения ремонта из-за увеличения материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественное выполнение ремонтных работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет |
| 7.3 | 2024-2025 гг. | - физический износ и невозможности проведения ремонта из-за увеличения материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественное выполнение ремонтных работ: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет |
| 7. Схемные и режимные условия | | |
| 8.1 | Схема подключения | Независимая |
| 8.2 | Схема зонного включения насосов ХВС | Параллельное |
| 8.3 | Схема включения насосов ХВС | Параллельное |
| 8.5 | Схема включения насосов ГВС | Принудительное |
| 8.6 | Гидравлический режим теплового пункта: Макс. давление в подающем трубопроводе тепловой сети Мин. давление в подающем трубопроводе тепловой сети Проектный напор в трубопроводе отопления Проектный напор горячей воды после ИТП | |
| 8. Аварийные ситуации | | |
| 9.1 | 2022-2023 гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет |
| 9.2 | 2023-2024 гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет |
| 9.3 | 2024-2025 гг. | Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет |
| 9. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| 10.1 | 2022-2023 гг. | В штатном режиме |
| 10.2 | 2023-2024 гг. | В штатном режиме |
| 10.3 | 2024-2025 гг. | В штатном режиме |
| 10. Мероприятия организационного характера | | |
| № п/п | Наименование работ | Срок выполнения |
| 11.1 | Проверка аттестации, наличия удостоверений у сотрудников подрядной организации | июль |
| 11.2 | Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении | июль |

| | | |
|-------|---|------|
| | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | |
| 11.3 | Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем | июль |
| 11.4 | Очистка и окраска труб | июль |
| 11.5 | Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования | июль |
| 11.6 | Очистка и окраска отводов при необходимости | июль |
| 11.7 | Ревизия запорной и регулирующей арматуры | июль |
| 11.8 | Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники) | июль |
| 11.9 | Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники) | июль |
| 11.10 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые | июль |
| 11.11 | Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП | июль |
| 11.12 | После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания | |
| 11.13 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией | |
| 11.14 | После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания | |
| 11.15 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией | |
| 11.16 | Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны | |
| 11.17 | Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны | |
| 11.18 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны | |
| 11.19 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны | |
| 11.20 | Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок | |
| 11.21 | Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны | |
| 11.22 | Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны | |
| 11.23 | Наполнение системы ЦО здания сетевой водой | |
| 11.24 | Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания | |
| 11.25 | Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания | |
| 11.26 | Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК» | |
| 11.27 | Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП | |

| | | |
|-------|---|--|
| 11.28 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией | |
| 11.29 | Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП | |
| 11.30 | Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией | |
| 11.31 | Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП | |
| 11.32 | Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП | |
| 11.33 | Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения | |
| 11.34 | Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов | |
| 11.35 | Поверка приборов КиП | |
| 11.36 | Замена вышедших из строя приборов КиП | |
| 11.37 | Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров | |
| 11.38 | Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцидента | |
| 11.39 | Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК» | |
| 11.40 | Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости | |
| 11.41 | Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа | |
| 11.42 | Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям | |
| 11.43 | Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК» | |
| 11.44 | Подготовка и организация дежурства в ИТП сотрудников на время проведения ПАО «МОЭК» температурных испытаний тепловых сетей на максимальную температуру теплоносителя до 135 С | |
| 11.45 | Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону | |
| 11.46 | Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок | |

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Западное Дегунино»



А.В. Бедов