

Согласовано:

Директор Предприятия № 3

Филиал № 2 ЦАО «МОЭК»

«Тимирязевское»

Предприятие № 3

П.И. Фролов

«Тимирязевское»

Утверждаю:

Глава Управы р-на Западное

Дегунино

САО г. Москвы

для документов

А.В. Предко



№ п/п	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Базовская, д. 22А
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	1961
<b>Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	38
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3 703,00
2.3	Общая площадь жилых помещений	3 574
2.4	Общая площадь нежилых помещений	129
2.5	Число лестниц	20
2.6	Число этажей	5
2.7	Фасад	Панельный
<b>2. Инженерные системы и оборудование</b>		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	02-03-1201/175
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	Нет
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Нет
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	Теплоснабжение	Централизованная
4.2	Водоснабжение	Централизованная
4.3	Водоотведение	Централизованная
<b>4. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов</b>		
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.
<b>5. Технические нарушения по внешним причинам</b>		
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
<b>6. Технические нарушения по внешним причинам</b>		
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
<b>7. Схемные и режимные условия</b>		
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	
<b>8. Аварийные ситуации</b>		
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
<b>9. Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
10.1	2022-2023 гг.	В штатном режиме
10.2	2023-2024 гг.	В штатном режиме
10.3	2024-2025 гг.	В штатном режиме
<b>10. Мероприятия организационного характера</b>		
№ 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