

Согласовано:  
 Директор Предприятия № 3  
 Филиал № 2 ПАО «МОЭК»

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



тв е р ж д а ю:  
 Глава Управления на Западное  
 Дегутино

САО для Москвы  
 ДОКУМЕНТОВ

А.В. Предко

| № п/п   | Наименование   | Описание   |
|---|--|--|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                           |  |  |
| 1.1   | Адрес Объекта  | г. Москва ул. Талдомская, дом 17, корп. 3  |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Западное Дегутино  |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой  |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ПАО «МОЭК»   |
| 1.5   | Год постройки  | 2001   |
| <b>Характеристика объекта</b>                                 |  |  |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 68   |
| 2.2   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5 390,40   |
| 2.3   | Общая площадь жилых помещений                              | 5 095,80   |
| 2.4   | Общая площадь нежилых помещений                            | 294,6  |
| 2.5   | Число лестниц  | 18   |
| 2.6   | Число этажей   | 18   |
| 2.7   | Фасад  | Панельный  |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование</b>                   |  |  |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 1  |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 02-03-1201/179   |
| 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   |
| <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.  | 12.09.2022 г.  |
|   | 2023-2024 гг.  | 11.10.2023 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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных тепловых сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудары: нет</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 6.2  | 2023-2024 гг.   | - несоблюдение температурного графика котельными: нет<br>- аварийный останов котельных: нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет<br>- аварии на магистральных тепловых сетях: нет<br>- резкие перепады давления, гидроудары: нет   |
| 6.3  | 2024-2025 гг.   | - несоблюдение температурного графика котельными: нет<br>- аварийный останов котельных: нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет<br>- аварии на магистральных тепловых сетях: нет<br>- 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<br>- некачественное выполнение ремонтных работ: нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет<br>- 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<br>- некачественное выполнение ремонтных работ: нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет<br>- 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<br>- некачественное выполнение ремонтных работ: нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет<br>- 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:<br>Макс. давление в подающем трубопроводе тепловой сети<br>Мин. давление в подающем трубопроводе тепловой сети<br>Проектный напор в трубопроводе отопления<br>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  | май  |
| 11.2   | Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении  | май  |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
|       | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок   |     |
| 11.3  | Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем  | май |
| 11.4  | Очистка и окраска труб  | май |
| 11.5  | Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования  | май |
| 11.6  | Очистка и окраска отводов при необходимости   | май |
| 11.7  | Ревизия запорной и регулирующей арматуры  | май |
| 11.8  | Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)   | май |
| 11.9  | Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)   | май |
| 11.10 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые        | май |
| 11.11 | Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП   | май |
| 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