

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

\_\_\_\_\_ Д.П.Быков

Утверждаю:  
Глава Управы р-на Левобережный  
САО г. Москвы

\_\_\_\_\_ А.А.Извеков

| № п/п                                                  | Наименование                                               | Описание                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Общие сведения по объекту                           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1                                                    | Адрес Объекта                                              | г. Москва Ленинградское шоссе, д.96, корпус 1                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.2                                                    | Муниципальное образование                                  | Левобережный                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.3                                                    | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.4                                                    | Единая теплоснабжающая организация                         | ПАО «МОЭК»                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.5                                                    | Год постройки                                              | 1961                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Характеристика объекта                              |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1                                                    | Количество жилых помещений                                 | 115                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.2                                                    | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 10024                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.3                                                    | Общая площадь жилых помещений                              | 8004                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.4                                                    | Общая площадь нежилых помещений                            | 2007                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.5                                                    | Число лестниц                                              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.6                                                    | Число этажей                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.7                                                    | Фасад                                                      | 9377                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. Инженерные системы и оборудование                   |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.1                                                    | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.2                                                    | Тепловой пункт                                             | 02-02-014                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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                       | Нет                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.9                                                    | Лифты                                                      | Есть                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.10                                                   | Внутренний противопожарный водопровод                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. Схема подачи ресурса на объект                      |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.1                                                    | Теплоснабжение                                             | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.2                                                    | Водоснабжение                                              | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3                                                    | Водоотведение                                              | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.1                                                    | 2022-2023 гг.                                              | 18.09.2022 г.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                        | 2023-2024 гг.                                              | 07.10.2023 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.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6. Технические нарушения по внешним причинам           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.1                                                    | 2022-2023 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 |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.2                                                                        | 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                                                                                                                     |
| 7. 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<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 |
| 8. Схемные и режимные условия                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.1                                                                        | Схема подключения                                                                                                                                                                                                                           | Независимая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.2                                                                        | Схема зонного включения насосов ХВС                                                                                                                                                                                                         | Параллельное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.3                                                                        | Схема включения насосов ХВС                                                                                                                                                                                                                 | Повысительная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.5                                                                        | Схема включения насосов ГВС                                                                                                                                                                                                                 | Циркуляционная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11. Мероприятия организационного характера                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| № 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                                                                                                                                            | апрель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|       |                                                                                                                                                                   |        |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|       | ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                             |        |
| 11.3  | Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем                                                                                    | апрель |
| 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 (воздушники) 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 случае 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 Левобережный»



А.Е.Толышев