Согласовано:
И.о. директора
Предприятия № 8
Филиал № 9 ПАО «МОЭК»

_____ А.А. Мирошкин

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

_____ П.В. Пахомов

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва, Врубеля ул., д. 10
1.2	Муниципальное образование	Сокол
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	
2.3	Общая площадь жилых помещений	
2.4	Общая площадь нежилых помещений	
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	
2.7	Фасад	
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	02-01-0316/068
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	Нет
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.	03.10.2023 г.
	2024-2025 гг.	07.10.2024 г.
5.2	Завершение отопительного сезона	
	2022-2023 гг.	18.05.2023 г.
	2023-2024 гг.	27.04.2024 г.
	2024-2025 гг.	06.05.2025 г.
6. 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
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 - 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
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	Повысительная
8.6	Гидралический 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	
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 ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	апрель

	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 (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 инцедента	
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 Сокол» С.И. Гурджа