«Мосэнергосбыт»
Филиал № 20
Заместитель главного инженера
по эксплуатации
_____/_____
«___»_____20___г.

Генеральный директор
ООО "СМАРТ СИМВОЛ"

Маркин А.В..
«___»_____20__ г.

План подготовки к отопительному периоду МКД (ЖК) __2025-2026 гг._____ЖК_СМАРТ СИМВОЛ_____
находящегося по адресу: г. Москва, ул. Крузенштерна , д.10 корпус 1_____
№ потребителя тепловой энергии (абонента) _____№ ____20-04-0423 / 008_____

№ п\п	Наименование работ	Сроки выполнения		Система / оборудование /	Ответственный должность / Ф.И.О.	Отметка о выполнении
		Начало	Окончание			
1	2	3	4	5	6	7
I. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов						
Схемные условия						

1	2021-2022 г.г.	ИТП обеспечивает подготовку теплоносителя для внутренних систем отопления, вентиляции и ГВС 2-х корпусов МКД. Система теплоснабжения двухзонная. Схема подключения ВВП ХВС- закрытая. Схема подключения отопления- независимая. Источник тепла - тепловые сети Филиал №9 ПАО «МОЭК», работает по закрытой схеме. Присоединение систем к наружным сетям осуществляется через тепловой пункт следующим образом: - система отопления – двухзонная, по независимой схеме с использованием пластинчатых теплообменников. Температура отпуска воды от ИТП 90-70С при температуре наружного воздуха минус 25 С; - система вентиляции - по независимой схеме -с использованием пластинчатых теплообменников. Температура отпуска воды от ИТП 95-70С при температуре наружного воздуха минус 25 С; - система горячего водоснабжения - двухзонная, закрытого типа с использованием пластинчатых теплообменников. Присоединяется по двухступенчатой смешанной схеме, с использованием обратной воды после систем отопления. Температура отпуска воды от ИТП 65 С постоянно по заданной установке. Подпитка системы отопления и вентиляции выполнена от обратного трубопровода теплотрассы. Предусмотрены циркуляционные насосы фирмы Lawara для системы отопления, вентиляции, ГВС и для заполнения систем отопления. Все насосы имеют запас производительности по отношению к расчетному режиму. На всех системах используются теплообменники пластинчатого типа фирмы SWEP, с 100% резервированием. Расчет всех теплообменников выполнен с запасом 15% по тепловой нагрузке, более 10% по поверхности нагрева.
2	2023-2024 г.г.	ТО ЖЕ
3	2024-2025 г.г.	ТО ЖЕ
Режимные условия		
4	2021-2022 г.г.	Источник тепла - тепловые сети Филиал №20 ПАО "МОЭК", работает по закрытой схеме с качественным регулированием отпуска тепла с температурными параметрами 150-70 С(со срезкой (на 130 С) при расчётной температуре наружнего воздуха 25 С (летом 77 С). Расчётный напор на вводе теплоснабжения 100-80 м вод. ст.Расчётный напор на вводе ХВС-50 м вод. ст.

5	2023-2024 г.г.	ТО ЖЕ				
6	2024-2025 г.г.	ТО ЖЕ				
Погодные условия						
7	2021-2022 г.г.	По информации ПАО «МОЭК», в отопительном сезоне 2021-2022 годов система теплоснабжения Москвы 108 дней работала при отрицательных среднесуточных температурах наружного воздуха. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период 2021 года в Москве. По данным сайта online.moek.ru, она составила минус 1,1 °С (без учёта Троицкого и Новомосковского административных округов). При этом отопление по погодным показателям было включено на две недели раньше обычного срока — 13 сентября 2021 года.				
8	2022-2023 г.г.	В отопительный период 2022–2023 годов в Москве средняя температура наружного воздуха составила 1,64 °С				
9	2023-2024 г.г.	Отопительный сезон 2023–2024 в Москве продлился 218 дней — с 3 октября 2023 года по 27 апреля 2024 года, затем возобновился с 6 по 16 мая 2024 года. Средняя температура наружного воздуха составила минус 0,72 градуса, с учётом возобновления отопления с 6 мая — минус 0,36 градуса				
Аварийные ситуации						
10	2021-2022 г.г.	Технологические нарушений и аварий в работе внутренних систем теплопотребления				
11	2022-2023 г.г.	Технологические нарушений и аварий в работе внутренних систем теплопотребления				
12	2023-2024 г.г.	Технологические нарушений и аварий в работе внутренних систем теплопотребления				
II. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду						
1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО (ТС)	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	

2	Проверка (подготовка) организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и проверка удостоверений о допуске и проверке знаний у эксплутационного персонала, обслуживающего тепловые энергоустановки	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
3	Проверка (подготовка) технической документация на тепловые энергоустановки, в т.ч. эксплутационные инструкции и паспорта на ИТП	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
4	Подготовка копий выписок из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или копий договоров на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	01.05.2025	30.05.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
5	Подготовка копии заключенных договоров теплоснабжения	01.05.2025	15.05.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	

6	Подготовка копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД	X	X	X	X	X
7	Подготовка копии копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	X	X	X	X	X
8	Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	01.05.2025 г.	20.05.2025 г.	Договорной отдел МОЭК, расчётный центр СМАРТ		
III. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду						
Мероприятия по инженерным системам и оборудованию						
Система теплоснабжения и отопления, включая ЦТП и/или ИТП						
9	Осмотр (выявление) дефектов и недостатков системы теплоснабжения и теплопотребляющих установок по прошедшему отопительному сезону, составление дефектной ведомости, подготовка и согласование заявок на необходимые запасные части и расходные материалы для технического обслуживания и ремонта	15.05.2025 г.	30.05.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	

10	Проверка исправности теплоизоляционного покрытия трубопроводов и оборудования, восстановление (ремонт) при необходимости	01.06.205 г.	20.06.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
11	Осмотр системы теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (в присутствие представителя ТСО (ТС) с составлением акта)	01.07.2025 г.	15.07.2025 г.	Системы отопления, ГВС, ХВС, тех. ниши, ИТП	Главный инженер Катальников В.А.	
12	Проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления для выявления дефектов и недостатков	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А., представитель МОЭК	

13	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя (с составлением акта)	01.07.2025 г.	20.07.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А., Инженер по автоматике Батин А.В.	
14	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (с составлением акта)	01.06.2025 г.	20.06.2025 г.	Системы отопления, ГВС, ХВС, корпус 2, тех. ниши, ИТП	Главный инженер Катальников В.А.	
15	Чистка / промывка грязевиков и сетчатых фильтров в ИТП	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
16	Промывка теплообменников систем: отопления, ГВС и вентиляции (разборным / неразборным / химическим методом)	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А.	
17	Промывка трубопроводов, оборудования и приборов систем отопления (проводится в присутствии представителя ТСО (ТС) с составлением акта)	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, представитель МОЭК	

18	Проверка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайб на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и их пломбировка (с составлением акта)	X	X	X	X	X
19	Организация поверки контрольно-измерительных приборов и автоматики, а при необходимости замена неисправных КИПиА	01.06.2025 г.	01.07.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А., Инженер по автоматике Батин А.В.	
20	Проверки исправности автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования здания (с составлением акта), а также акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	01.06.2025 г.	01.07.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А., Инженер по автоматике Батин А.В.	
21	Направить в ТСО (ТС) заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО (ТС) к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний (не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний)	24.07.2025 г.	02.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, Главный механик Конерский Д.В.	

22	Проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Устранение выявленных дефектов и недостатков если такие имеются и проведение повторных испытаний. (результаты испытаний оформляются актом)	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, представитель МОЭК	
23	Проверки готовности системы отопления (с составлением акта)	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, представитель МОЭК	
24	Проверка готовности системы горячего водоснабжения (с составлением акта)	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, представитель МОЭК	
25	Проверка узла учета тепловой энергии	01.07.2025 г.	15.07.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, Главный механик Конерский Д.В.	
26	Производство записей о результатах проведенных испытаний в паспорт теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	ИТП, ул.Крузенштерна д.10. корп 1	Главный инженер Катальников В.А, представитель МОЭК	

41	Обследование дымовых и вентиляционных каналов (с составлением акта)	02.06.2025 г.	23.06.2025 г.	Системы вентиляции здания	Инженер по вентиляции Хохлов А.С.	
42	Перевод автоматики систем управления вентиляции и кондиционирования в зимний режим	01.09.2025 г.	20.09.2025 г.	Тех. помещения вентиляции здания	Инженер по вентиляции Хохлов А.С. Инженер по автоматике Батин А.В.	
Система противопожарной защиты (СПЗ)						
43	Проверка технического состояния и исправности работы СПЗ (с составлением акта)	01.07.2025 г.	15.07.2025 г.	Система СПЗ	Инженер по вентиляции Хохлов А.С. Инженер по автоматике Батин А.В.	
Слаботочные системы (СС)						
44	Осмотр, проведение ТО оборудования, замена, ремонт, проверка работы для зимнего периода	01.07.2025 г.	31.07.2025 г.	Оборудование слаботочных систем здания	Инженер по слабым токам Кабанов А.С.	
Автоматические двери, ворота и шлагбаумы						
45	Осмотр, проведение ТО оборудования, замена, ремонт, проверка работы для зимнего периода	01.07.2025 г.	31.07.2025 г.	Оборудование автоматических дверей здания	Инженер по слабым токам Кабанов А.С.	
Система газоснабжения и газовые котельные						
46	Перевод автоматики систем управления газовых котельных в летний режим	X	X	x	X	X
IV. Мероприятия по строительным конструкциям и общестроительные работы						
47	Обследование состояния гидроизоляционного покрытия кровли здания, ремонт при необходимости	01.06.2025 г.	31.06.2025 г.	Кровля	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.	
48	Очистка кровли здания от мусора	01.06.2025 г.	31.06.2025 г.	Кровля	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.	

49	Утепление здания (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей и окон и т.п.), ЦТП (ИТП), проверка состояния уплотнителей окон и дверей, ремонт и замена при необходимости (с составлением акта)	07.07.2025 г.	01.08.2025 г.	Корпус 1	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.	
50	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, наружних дверей	07.07.2025 г.	01.08.2025 г.	Корпус 1	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.	
51	Заделка продухов в цоколях зданий, остекление и / или закрытие чердачных слуховых окон	X	X	X	X	X
52	Ремонт и восстановление отмостки	X	X	X	X	X
53	Ремонт и постановка пружин на входных дверях	07.07.2025 г.	01.08.2025 г.	Корпус 1	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.	
54	Перевод входных дверей, окон в зимний режим	01.09.2025 г.	20.09.2025 г.	Корпус 1	Инженер технадзора Чачинов Ю.Б.. Инженер по слабым токам Кабанов А.С.	
V. Прочие работы по благоустройству						
55	Подготовка запаса песка и противоголедного реагента	15.08.2025 г	15.09.2025 г.	Корпус 1	Менеджер по клинингу Сафин В.М.	
56	Подготовка к зиме территории, деревьев, цветников, газонов	10.09.2025 г.	05.10.2025 г.	Придомовая территория корпуса 1	Менеджер по клинингу Сафин В.М.	
57	Подготовка уборочной техники и инвентаря (с составлением акта)	10.09.2025 г.	05.10.2025 г.	Придомовая территория корпуса 1	Менеджер по клинингу Сафин В.М.	

Разработал главный инженер _____ /В.А. Катальников /