Утверждаю:
глава управы района Аэропорт
города Москвы

_____А.Л.Борисенко

П Л А Н - Г Р А Ф И К
по подготовке жилищного фонда района Аэропорт к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование работ	План	В т.ч. по срокам						
			01.06.2025	15.06.2025	01.07.2025	15.07.2025	01.08.2025	15.08.2025	01.09.2025
			10%	22%	40%	55%	80%	90%	100%
1.	**Подготовка жилых домов (стр.) ВСЕГО:**	**320**	**32**	**70**	**128**	**176**	**256**	**288**	320
	из них:								
1.1	**жилищный фонд в управлении управляющих организаций:**	**320**	**32**	**70**	**128**	**176**	**256**	**288**	**320**
1.1.1	в управлении ГБУ «Жилищник района»	264	27	59	106	146	212	238	264
1.1.2	в управлении частных управляющих организаций	9	0	0	0	2	5	8	9
1.2	**ведомственный фонд ВСЕГО:**	**0**							
1.3	**дома ТСЖ, в т.ч.:**	**16**	**0**	**0**	**6**	**8**	**11**	**13**	**16**
1.3.1	в управлении ГБУ «Жилищник района»	0							
1.3.2	в управлении частных управляющих организаций	0							
1.3.3	на самоуправлении	16	0	0	6	8	11	13	16
1.4	**дома ЖК, ЖСК, в т.ч.:**	**31**	**3**	**7**	**12**	**17**	**25**	**28**	**30**
1.4.1	в управлении ГБУ «Жилищник района»	0							
1.4.2	в управлении частных управляющих организаций	0							
1.4.3	на самоуправлении	31	3	7	12	17	25	28	31
2.	**Подготовка общежитий (стр.) ВСЕГО:**	**4**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**1**	**4**
	ИТОГО ПО РАЙОНУ:	**324**	**32**	**65**	**130**	**194**	**259**	**292**	**324**

Начальник отдела по вопросам ЖКХиБ **_____В.С.Московченко**

Директор ГБУ «Жилищник района Аэропорт» **_____В.В.Фетисов**

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов
«___» _____ 20____г.

ДИРЕКТОР
ПРЕДПРИЯТИЯ № 2
В.Ю. ДЕГТЯРЕВ

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского
района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп.16
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	487
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	38 970,80
2.3	Общая площадь жилых помещений	29 491,60
2.4	Общая площадь нежилых помещений	88,90
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	19
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	июнь
11.2	Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении	июнь

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »



С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов
_____ 20____

ПАО «МОЭК»
ПРЕДПРИЯТИЕ № 2
ДИРЕКТОР
ПРЕДПРИЯТИЯ № 2
В.Ю. ДЕГТЯРЕВ

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 3
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	561
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	57676,1
2.3	Общая площадь жилых помещений	43819,0
2.4	Общая площадь нежилых помещений	179,8
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	19
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	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	май
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	май
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	май
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	май
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	май
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	май
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	май
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	май
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	май
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	май
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	май
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	май
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	май
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	май
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	май
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	май
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	май
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	май
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	май
11.35	Поверка приборов КиП	май
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	май
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	май
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	май
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	май
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	май
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	май
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	май
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	май
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	май
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	май
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	май

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »

С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
А.В.Кузнецов

ДИРЕКТОР
ПРЕДПРИЯТИЯ № 2
В.Ю. ДЕГТЯРЕВ

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 7
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	144
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10990,6
2.3	Общая площадь жилых помещений	8077,4
2.4	Общая площадь нежилых помещений	307,1
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	25
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	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	май
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	май
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	май
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	май
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	май
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	май
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	май
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	май
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	май
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	май
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	май
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	май
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	май
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	май
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	май
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	май
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	май
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	май
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	май
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	май
11.35	Поверка приборов КиП	май
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	май
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	май
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	май
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	май
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	май
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	май
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	май
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	май
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	май
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	май
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	май

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский » С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности Директора
филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов
«__» _____ 20__

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского
района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 8
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	144
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10990,6
2.3	Общая площадь жилых помещений	8077,4
2.4	Общая площадь нежилых помещений	307,1
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	25
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	июнь
11.2	Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении	июнь

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »



С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____А.В.Кузнецов

Директор
Предприятия № 2
В.Ю. Дегтярев

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
_____С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп.10
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	356
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	34 415,30
2.3	Общая площадь жилых помещений	26 089,80
2.4	Общая площадь нежилых помещений	67,10
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	19
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	июнь
11.2	Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении	июнь

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский » С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности Директора
филиала №10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 13
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	280
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	57676,1
2.3	Общая площадь жилых помещений	22050,5
2.4	Общая площадь нежилых помещений	112,7
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	19
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	июнь
11.2	Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении	июнь

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »



С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности Директора
филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов
_____ 20____ г.

Директор
Предприятия № 2
В.Ю. Дегтярев

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского
района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 11
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	144
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10 990,60
2.3	Общая площадь жилых помещений	8077,4
2.4	Общая площадь нежилых помещений	307,1
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	25
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	май

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »



С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
_____ С.К.Котляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 12
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	144
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10990,6
2.3	Общая площадь жилых помещений	8077,4
2.4	Общая площадь нежилых помещений	307,1
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	25
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	июнь
11.2	Проверка наличия организационно – распорядительных документов подрядной организации о назначении	июнь

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский » С.А. Горлов

Согласовано:
Исполняющий обязанности
Директора филиала № 10
«Зеленоградский» ПАО «МОЭК»
_____ А.В.Кузнецов

ДИРЕКТОР
ПРЕДПРИЯТИЯ № 2
В.Ю. ДЕГТЯРЕВ

Утверждаю:
Глава Управы Молжаниновского района САО г. Москвы
_____ С.К.Кетляров

№ п/п	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес Объекта	г. Москва ул. Синявинская, д. 11, корп. 5
1.2	Муниципальное образование	Молжаниновский
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «МОЭК»
1.5	Год постройки	2012
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	487
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	38 970,80
2.3	Общая площадь жилых помещений	28 667,20
2.4	Общая площадь нежилых помещений	53,40
2.5	Число лестниц	
2.6	Число этажей	19
2.7	Фасад	Облицован керамической плиткой
3. Инженерные системы и оборудование		
3.1	Тепловой ввод	1
3.2	Тепловой пункт	07-03-0812/138
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	Есть
3.9	Лифты	Есть
3.10	Внутренний противопожарный водопровод	Есть
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 - 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	Циркуляционная
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	май

	ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	
11.3	Проверка наличия маркировочных табличек, № тепловых узлов, принципиальных схем	июнь
11.4	Очистка и окраска труб	июнь
11.5	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	июнь
11.6	Очистка и окраска отводов при необходимости	июнь
11.7	Ревизия запорной и регулирующей арматуры	июнь
11.8	Замена необходимой запорной арматуры (краны, задвижки, сгоны, тройники)	июнь
11.9	Оформление акта осмотра запорной арматуры, в том числе в высших (воздушников) и низших точках (спускники)	июнь
11.10	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или устаревших кранов на новые	июнь
11.11	Очистка и долив масла в гильзы термометров тепловых узлов ИТП	июнь
11.12	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 1-й зоны здания	июнь
11.13	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.14	После отключения системы отопления проведение работ по гидравлической промывке системы отопления 2-й зоны здания	июнь
11.15	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатого теплообменника системы отопления 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.16	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 1-й зоны	июнь
11.17	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ЦО 2-й зоны	июнь
11.18	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 1-й зоны	июнь
11.19	Выполнение работ по сервисному обслуживанию системы поддержания давления ЦО 2-й зоны	июнь
11.20	Сезонный «весенний» осмотр зданий и сооружений, тепловых энергоустановок	июнь
11.21	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 1-й зоны	июнь
11.22	Проведение работ по очистке и промывке фильтров ГВС 2-й зоны	июнь
11.23	Наполнение системы ЦО здания сетевой водой	июнь
11.24	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 1-й зоны здания	июнь
11.25	Проведение гидравлических испытаний системы ЦО 2-й зоны здания	июнь
11.26	Сдача на анализ образца теплоносителя системы ЦО здания и получение заключения в ПАО «МОЭК»	июнь
11.27	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.28	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь

11.29	Во время профилактического отключения теплоносителя проведение работ по гидравлической промывке пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.30	Выполнение работ по сервисному обслуживанию пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны, обслуживающей тепловой пункт организацией	июнь
11.31	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 1-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.32	Проведение по гидравлическим испытаниям пластинчатых теплообменников системы ГВС 2-й зоны в помещении ИТП	июнь
11.33	Проверка работоспособности насосных станций, системы автоматики, средств контроля защиты оборудования системы теплоснабжения	июнь
11.34	Измерение удельного электрического сопротивления грунта и потенциалов блуждающих токов	июнь
11.35	Поверка приборов КиП	июнь
11.36	Замена вышедших из строя приборов КиП	июнь
11.37	Оформление акта проверки приборов КиП в ИТП с указанием заводских номеров	июнь
11.38	Противоаварийная тренировка по обучению работников действиям в случаи аварии или инцедента	июнь
11.39	Оформление отчетного акта периодической проверки УУТЭ совместно с ответственным инженером ПАО «МОЭК»	июнь
11.40	Проведение работ по гидравлическим испытаниям сотрудниками ПАО «МОЭК» вводных трубопроводов по Р1 и Р2 до стены ИТП с оформлением соответствующей накопительной ведомости	июнь
11.41	Проверка, при необходимости проведение работ по ремонту теплоизоляции трубопроводов и утеплению технического этажа	июнь
11.42	Подготовка и оформление акта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг. совместно с ПАО «МОЭК» после проведения всех работ по гидравлическим испытаниям	июнь
11.43	Подготовка документов для оформления «Паспорта на дом» совместно с управой ЖИ и ПАО «МОЭК»	июнь
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	июнь
11.45	Подготовка помещений ИТП к отопительному сезону	июнь
11.46	Сезонный осенний осмотр зданий и сооружений тепловых энергоустановок	июнь

Ответственный за подготовку
к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.
Главный инженер
ГБУ «Жилищник района Молжаниновский »



А. Горлов