

Заместитель главного инженера  
по эксплуатации Филиала №20  
А.Д.Поланов

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «СМАРТ ВОСТОК»

Гимошинов Р.Ю.

20 г.



План подготовки к отопительному периоду МКД (ЖК) \_\_\_\_\_ 2025-2026 гг. \_\_\_\_\_ ЖК «СМАРТ ВОСТОК»  
находящегося по адресу: г. Москва, пр.Невельского, 6 корпус 2 \_\_\_\_\_  
№ потребителя тепловой энергии (абонента) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 20-04-0423 / 001 \_\_\_\_\_

№ 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						

	<p>ИТП обеспечивает подготовку теплоносителя для внутренних систем отопления, вентиляции и ГВС МКД. Система теплоснабжения 4-х зонная. Схема подключения ВВП ХВС- закрытая. Схема подключения отопления- независимая.</p> <p>Источник тепла - тепловые сети Филиал №20 ПАО «МОЭК», работает по закрытой схеме. Присоединение систем к наружным сетям осуществляется через тепловой пункт следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- система отопления – двухзонная, по независимой схеме с использованием пластинчатых теплообменников. Температура отпуска воды от ИТП 90-70С при температуре наружного воздуха минус 25 С;</li> <li>- система вентиляции - по независимой схеме - с использованием пластинчатых теплообменников. Температура отпуска воды от ИТП 95-70С при температуре наружного воздуха минус 25 С;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Подпитка системы отопления и вентиляции выполнена от обратного трубопровода теплоотрассы. Предусмотрены циркуляционные насосы фирмы Smebagard и DP-Pumps 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.</p>
1	2021-2022 г.г.
2	2023-2024 г.г.
3	2024-2025 г.г.
<b>Режимные условия</b>	
4	<p>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 наружного 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.</p>

5	2023-2024 г.г.								
6	2024-2025 г.г.								
<b>Погодные условия</b>									
7	2021-2022 г.г.	<p>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.mosk.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.</p>							
8	2022-2023 г.г.	В отопительный период 2022–2023 годов в Москве средняя температура наружного воздуха							
9	2023-2024 г.г.	Отопительный сезон 2023–2024 в Москве продлился 218 дней — с 3 октября 2023 года по							
<b>Аварийные ситуации</b>									
10	2021-2022 г.г.	Технологические нарушения и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения							
11	2022-2023 г.г.	Технологические нарушения и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения							
12	2023-2024 г.г.	Технологические нарушения и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения							
<b>II. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b>									
1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ТСО (ТС)	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2	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 эксплуатационного персонала, обслуживающего тепловые энергоустановки	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2	Главный инженер Катальников В.А.				

3	Проверка (подготовка) технической документации на тепловые энергоустановки, в т.ч. эксплуатационные инструкции и паспорта на ИТП	12.05.2025	16.05.2025	ИТП, пр Невельского,д.б, корпус 2	Главный инженер Катальников В.А.	
4	Подготовка копий выписок из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, 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, пр Невельского,д.б, корпус 2	Главный инженер Катальников В.А.	
5	Подготовка копии заключенных договоров теплоснабжения	01.05.2025	15.05.2025 г.	ИТП, пр Невельского,д.б, корпус 2	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 копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД	X	X	X	X	X

8	<p>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</p>	01.05.2025 г.	20.05.2025 г.	<p>Договорной отдел МОЭК, расчётный центр СМАРТ</p>	
---	---	---------------	---------------	---	--

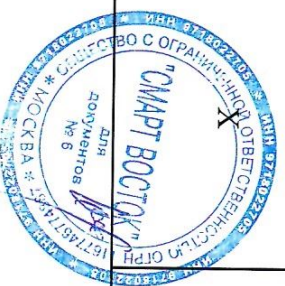
**III. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду**

**Мероприятия по инженерным системам и оборудованию**

<b>Система теплоснабжения и отопления, включая ЦТП и/или ИТП</b>					
9	<p>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</p>	15.05.2025 г.	30.05.2025 г.	<p>ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2</p>	<p>Главный инженер Катальников В.А.</p>
10	<p>Проверка исправности теплоизоляционного покрытия трубопроводов и оборудования, восстановление (ремонт) при необходимости</p>	01.06.205 г.	20.06.2025 г.	<p>ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2</p>	<p>Главный инженер Катальников В.А.</p>

11	<p>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 присутствии представителя ТСО (ТС) с составлением акта)</p>	01.07.2025 г.	15.07.2025 г.	<p>Системы отопления, ГВС, ХВС, тех. ниши, ИТП</p>	<p>Главный инженер Катальников В.А.</p>	
12	<p>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</p>	29.07.2025 г.	07.08.2025 г.	<p>ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2</p>	<p>Главный инженер Катальников В.А., представитель МОЭК</p>	
13	<p>Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя (с составлением акта)</p>	01.07.2025 г.	20.07.2025 г.	<p>ИТП, пр Невельского, д.6, корпус 2</p>	<p>Главный инженер Катальников В.А., Инженер по автоматике Батин А.В.</p>	

14	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и нижних точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) салыниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных шлоб, установленных теплонабжающими 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, пр Невельского, д.6, корпус 2	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, пр Невельского, д.6, корпус 2	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, технические ниши, корпус 2	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



Катальников В.А.

В.А.

