

УТВЕРЖДАЮ  
 Генеральный директор  
 ООО «СМАРТ РАМЕНКИ»  
 А.С. Иванов  
 «25» 04 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду МКД (ЖК) СОБЫТИЕ 2**  
 находящегося по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, дом 3

№ потребителя тепловой энергии (абонента) \_\_\_\_\_

| № п/п  | Наименование работ  | Сроки выполнения   |            | Система / оборудование / место | Ответственный должность / Ф.И.О.                           | Отметка о выполнении |
|--|---|--|------------|--------------------------------|--|----------------------|
|  |   | Начало   | Окончание  |                                |  |                      |
| 1  | 2   | 3  | 4          | 5                              | 6  | 7                    |
| <b>I. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>           |   |  |            |                                |  |                      |
| <b>Схемные условия</b>   |   |  |            |                                |  |                      |
| 1  | 2022-2023 г.г.  | Система отопления двухтрубная периметральная, с поквартирной разводкой от этажных коллекторов . Подготовка теплоносителя осуществляется на индивидуальном тепловом пункте от крышной газовой котельной .   |            |                                |  |                      |
| 2  | 2023-2024 г.г.  | Система отопления двухтрубная периметральная, с поквартирной разводкой от этажных коллекторов . Подготовка теплоносителя осуществляется на индивидуальном тепловом пункте от крышной газовой котельной .   |            |                                |  |                      |
| <b>Режимные условия</b>  |   |  |            |                                |  |                      |
| 3  | 2022-2023 г.г.  | Температурный график первичного контура 80-60, зависимые от погоды и нормативных параметров  |            |                                |  |                      |
| 4  | 2023-2024 г.г.  | Температурный график первичного контура 80-60, зависимые от погоды и нормативных параметров  |            |                                |  |                      |
| <b>Погодные условия</b>  |   |  |            |                                |  |                      |
| 5  | 2022-2023 г.г.  | В отопительный период 2022–2023 годов в Москве средняя температура наружного воздуха составила 1,64 °С   |            |                                |  |                      |
| 6  | 2023-2024 г.г.  | Отопительный сезон 2023–2024 в Москве продлился 218 дней — с 3 октября 2023 года по 27 апреля 2024 года, затем возобновился с 6 по 16 мая 2024 года. Средняя температура наружного воздуха составила минус 0,72 градуса, с учётом возобновления отопления с 6 мая — минус 0,36 градуса |            |                                |  |                      |
| <b>Аварийные ситуации</b>  |   |  |            |                                |  |                      |
| 7  | 2022-2023 г.г.  | Технологических нарушений и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения допущено не было, система отопления и оборудование отработали в штатном режиме  |            |                                |  |                      |
| 8  | 2023-2024 г.г.  | Технологических нарушений и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения допущено не было, система отопления и оборудование отработали в штатном режиме  |            |                                |  |                      |
| <b>II. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b> |   |  |            |                                |  |                      |
| 1  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с АО "МОСГАЗ" управлением "Моспромгаз"   | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В.                                 |                      |
| 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                                   | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В. /<br>Главный механик Комар В.В. |                      |
| 3  | Проверка (подготовка) технической документация на тепловые энергоустановки, в т.ч. эксплуатационные инструкции и паспорта на ИТП  | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В. /<br>Главный механик Комар В.В. |                      |
| 4  | Подготовка копий выписок из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или копий договоров на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В.                                 |                      |
| 5  | Подготовка копии заключенных договоров на поставку газа   | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В.                                 |                      |
| 6  | Подготовка копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД  | 05.05.2025   | 07.05.2025 |                                | Главный инженер Сизов В.В.                                 |                      |

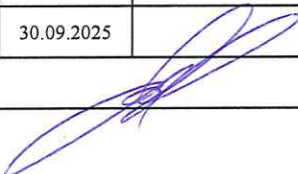
|   |   |            |            |  |   |  |
|---|---|------------|------------|--|---|--|
| 7   | Подготовка копии копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в МКД  | 05.05.2025 | 07.05.2025 |  | Главный инженер<br>Сизов В.В.   |  |
| <b>III. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b> |   |            |            |  |   |  |
| <b>Мероприятия по инженерным системам и оборудованию</b>                  |   |            |            |  |   |  |
| <b>Система теплоснабжения и отопления, включая ИТП</b>                    |   |            |            |  |   |  |
| 8   | Осмотр (выявление) дефектов и недостатков системы теплоснабжения и теплотребляющих установок по прошедшему отопительному сезону, составление дефектной ведомости, подготовка и согласование заявок на необходимые запасные части и расходные материалы для технического обслуживания и ремонта  | 12.05.2025 | 16.05.2025 | система отопления и теплоснабжения         | Главный механик<br>Комар В.В.   |  |
| 9   | Проверка исправности теплоизоляционного покрытия трубопроводов и оборудования, восстановление (ремонт) при необходимости  | 12.05.2025 | 23.05.2025 | система отопления и теплоснабжения         | оператор ИТП /<br>слесарь-сантехник   |  |
| 10  | Осмотр системы теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих 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)                        | 12.05.2025 | 23.05.2025 | система отопления и теплоснабжения         | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-<br>сантехник                          |  |
| 11  | 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 теплотребления для выявления дефектов и недостатков   | 19.05.2025 | 24.05.2025 | система отопления и теплоснабжения,<br>ИТП | Главный инженер<br>Сизов В.В. /<br>Главный механик<br>Комар В.В.              |  |
| 12  | Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя (с составлением акта)   | 19.05.2025 | 24.05.2025 | ИТП  | Главный механик<br>Комар В.В. /<br>Инженер по<br>автоматике<br>Манаенков Е.А. |  |
| 13  | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пробок, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (с составлением акта) | 12.05.2025 | 23.05.2025 | система отопления и теплоснабжения,<br>ИТП | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-<br>сантехник                          |  |
| 14  | Чистка / промывка грязевиков и сетчатых фильтров в ИТП  | 07.07.2025 | 11.07.2025 | система отопления и теплоснабжения,<br>ИТП | оператор ИТП /<br>слесарь-сантехник   |  |
| 15  | Промывка теплообменников систем: отопления, ГВС и вентиляции (разборным / неразборным / химическим методом)   | 07.07.2025 | 11.07.2025 | ИТП  | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-<br>сантехник                          |  |
| 16  | Промывка трубопроводов, оборудования и приборов систем отопления (проводится в присутствии представителя ТСО (ТС) с составлением акта)  | 07.07.2025 | 11.07.2025 | ИТП  | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-<br>сантехник                          |  |

|    |  |            |            |   |  |
|----|--|------------|------------|---|--|
| 17 | Проверка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и их пломбировка (с составлением акта)  | 26.05.2025 | 30.05.2025 | ИТП                                     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник   |
| 18 | Организация поверки контрольно-измерительных приборов и автоматики, а при необходимости замена неисправных КИПиА   | 02.06.2025 | 12.02.2025 | ИТП                                     | Главный механик<br>Комар В.В.  |
| 19 | Проверки исправности автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования здания (с составлением акта), а также акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов  | 02.06.2025 | 12.02.2025 | ИТП                                     | Главный инженер<br>Сизов В.В. / Главный механик Комар В.В./<br>Инженер по автоматике<br>Манаенков Е.А. |
| 20 | Направить в ТСО (ТС) заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО (ТС) к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний (не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний)  | -          | -          | -                                       | -  |
| 21 | Проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Устранение выявленных дефектов и недостатков если такие имеются и проведение повторных испытаний. (результаты испытаний оформляются актом) | 1.07.2025  | 8.07.2025  | система отопления и теплоснабжения, ИТП | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь- сантехник  |
| 22 | Проверка готовности системы отопления (с составлением акта)  | 08.07.2025 | 15.07.2025 | система отопления и теплоснабжения      | Главный инженер<br>Сизов В.В. /<br>Главный механик<br>Комар В.В.                                       |
| 23 | Проверка готовности системы горячего водоснабжения (с составлением акта)   | 08.07.2025 | 15.07.2025 | система ГВС                             | Главный инженер<br>Сизов В.В. /<br>Главный механик<br>Комар В.В.                                       |
| 24 | Проверка узлов учета тепловой энергии и газа   | 1.07.2025  | 8.07.2025  | ИТП                                     | Главный механик<br>Комар В.В.  |
| 25 | Производство записей о результатах проведенных испытаний в паспорт теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок  | 1.07.2025  | 8.07.2025  |   | Главный механик<br>Комар В.В.  |
| 26 | Проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, представителем ТСО (ТС) и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии (с составлением акта)  | -          | -          | -                                       | -  |
| 27 | Тепловое испытание на равномерность прогрева отопительных приборов, проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок (с составлением акта)  | 1.07.2025  | 8.07.2025  | ИТП                                     | Главный механик<br>Комар В.В.  |
| 28 | Расконсервация водяных тепловых завес  | 20.09.2025 | 30.09.2025 | паркинг                                 | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.  |

|  |   |            |            |     |   |  |
|--|---|------------|------------|-----|---|--|
| 29   | Перевод автоматики систем управления системы отопления в зимний режим   | 30.09.2025 | 03.10.2025 | ИТП | Главный механик<br>Комар В.В.   |  |
| <b>Система электроснабжения и освещения</b>                            |   |            |            |     |   |  |
| 30   | Отключение подогрева скамеек на придомовой территории   | 01.05.2025 | 01.05.2025 |     | Главный энергетик<br>Егорушков А.В.   |  |
| 31   | Расконсервация электрических тепловых завес   | 22.09.2025 | 30.09.2025 |     | Главный энергетик<br>Егорушков А.В.   |  |
| 32   | Включение подогрева скамеек на придомовой территории  | 01.10.2025 | 01.10.2025 |     | Главный энергетик<br>Егорушков А.В.   |  |
| <b>Система водоснабжения (ГВС, ХВС) и канализации</b>                  |   |            |            |     |   |  |
| 33   | Чистка и промывка сливных воронок и ливневых стоков на кровле здания, консервация при необходимости   | 15.07.2025 | 20.07.2025 |     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник  |  |
| 34   | Чистка и промывка дренажной системы паркинга (подвалов)   | 20.05.2025 | 25.05.2025 |     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник  |  |
| 35   | Обследование канализационных колодцев, люков и решеток ливневых и дренажных стоков на отсутствие механических повреждений, мусора, посторонних предметов, надёжность закрытия люков и решеток | 01.06.2025 | 15.06.2025 |     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник  |  |
| 36   | Обследование, чистка и промывка ливневой и дренажной канализации придомовой территории  | 10.07.2025 | 30.07.2025 |     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник  |  |
| 37   | Консервация системы полива  | 20.09.2025 | 30.09.2025 |     | Главный механик<br>Комар В.В./ слесарь-сантехник  |  |
| <b>Система вентиляции и кондиционирования, включая холодоснабжения</b> |   |            |            |     |   |  |
| 38   | Испытания на прочность и плотность обвязок вентустановок. Устранение выявленных недостатков если такие имеются  | 12.05.2025 | 23.05.2025 |     | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.   |  |
| 39   | Очистка и (или) мойка калориферов и их промывка   | -          |            |     |   |  |
| 40   | Проверка автоматики защиты от размораживания  | 12.05.2025 | 23.05.2025 |     | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.   |  |
| 41   | Расконсервация системы холодоснабжения. Сезонное техническое обслуживание системы холодоснабжения, в т.ч. чиллеров и фанкойлов  | 05.05.2025 | 07.05.2025 |     | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.   |  |
| 42   | Обследование дымовых и вентиляционных каналов (с составлением акта)   | 01.07.2025 | 10.07.2025 |     | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.   |  |
| 43   | Перевод автоматики систем управления вентиляции и кондиционирования в зимний режим  | 30.09.2025 | 03.10.2025 |     | Инженер ОВ и К<br>Баскаков А.Н.   |  |
| <b>Система противопожарной защиты (СПЗ)</b>                            |   |            |            |     |   |  |
| 44   | Проверка технического состояния и исправности работы СПЗ (с составлением акта)  | 1.09.2025  | 15.09.2025 |     | Главный инженер<br>Сизов В.В. /<br>Инженер ОВиК<br>Баскаков А.Н./<br>Инженер КиПА<br>Манаенков Е.А. |  |
| <b>Система газоснабжения и газовые котельные</b>                       |   |            |            |     |   |  |
| 45   | Перевод автоматики систем управления газовых котельных в зимний режим   | 30.09.2025 | 03.10.2025 |     | Главный инженер<br>Сизов В.В.   |  |

| IV. Мероприятия по строительным конструкциям и общестроительные работы |   |            |            |  |  |  |
|--|---|------------|------------|--|--|--|
| 46   | Обследование состояния гидроизоляционного покрытия кровли здания, ремонт при необходимости  | 03.04.2025 | 24.04.2025 |  | Ст. инженер технического надзора<br>Чурилов А.Ю. |  |
| 47   | Очистка кровли здания от мусора   | 12.05.2025 | 20.05.2025 |  | Управляющий<br>Бочарникова О.Ю.                  |  |
| 48   | Утепление здания (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей и окон и т.п.), ЦТП (ИТП), проверка состояния уплотнителей окон и дверей, ремонт и замена при необходимости (с составлением акта) | 1.07.2025  | 15.07.2025 |  | Управляющий<br>Бочарникова О.Ю.                  |  |
| 49   | Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, наружных дверей  | 01.04.2025 | 31.07.2025 |  | Ст. инженер технического надзора<br>Чурилов А.Ю. |  |
| 50   | Ремонт и восстановление отмостки  | 01.04.2025 | 31.07.2025 |  | Ст. инженер технического надзора<br>Чурилов А.Ю. |  |
| 51   | Ремонт и укрепление доводчиков на входных дверях  | 01.04.2025 | 16.04.2025 |  | Ст. инженер технического надзора<br>Чурилов А.Ю. |  |
| 52   | Перевод входных дверей, калиток на зимний режим   | 30.09.2025 | 10.10.2025 |  | Ст. инженер технического надзора<br>Чурилов А.Ю. |  |
| V. Прочие работы по благоустройству                                    |   |            |            |  |  |  |
| 53   | Подготовка запаса песка и противогололедного реагента   | 1.07.2025  | 30.07.2025 |  | Управляющий<br>Бочарникова О.Ю.                  |  |
| 54   | Подготовка к зиме территории, деревьев, цветников, газонов  | 1.09.2025  | 30.09.2025 |  | Управляющий<br>Бочарникова О.Ю.                  |  |
| 55   | Подготовка уборочной техники и инвентаря (с составлением акта)  | 1.09.2025  | 30.09.2025 |  | Управляющий<br>Бочарникова О.Ю.                  |  |

Разработал главный инженер

 / Сегет В.В.

