



**План подготовки к отопительному периоду МКД (ЖК) ЖК Триумф Палас  
находящегося по адресу: г. Москва, Чапаевский пер. 3  
№ потребителя тепловой энергии (абонента) 0315/013**

№ 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	2021-2022 г.г.	ЦТП с пластинчатыми водо-водяными теплообменниками. Система отопления из 4-х зон, двухтрубная стояковая, с нижней разводкой от технических этажей отопительные приборы (радиаторы, конвекторы).				
2	2023-2024 г.г.	ЦТП с пластинчатыми водо-водяными теплообменниками. Система отопления из 4-х зон, стояковая, с нижней разводкой от технических этажей отопительные приборы (радиаторы, конвекторы)				
3	2024-2025 г.г.	ЦТП с пластинчатыми водо-водяными теплообменниками. Система отопления из 4-х зон, стояковая, с нижней разводкой от технических этажей отопительные приборы (радиаторы, конвекторы)				
<b>Режимные условия</b>						
4	2021-2022 г.г.	Расчетные температурные параметры воды -95 - 70 С. Тип регулируемых систем местное - по температуре наружного воздуха Расчетный расход тепла: - отопление -1,8 Гкал/час; - вентиляция - 1,8 Гкал/час; - ГВС - 1,52 Гкал/час;				
5	2023-2024 г.г.	Расчетные температурные параметры воды -95 - 70 С. Тип регулируемых систем местное - по температуре наружного воздуха Расчетный расход тепла: - отопление -1,8 Гкал/час; - вентиляция - 1,8 Гкал/час; - ГВС - 1,52 Гкал/час;				
6	2024-2025 г.г.	Расчетные температурные параметры воды -95 - 70 С. Тип регулируемых систем местное - по температуре наружного воздуха Расчетный расход тепла: - отопление -1,8 Гкал/час; - вентиляция - 1,8 Гкал/час; - ГВС - 1,52 Гкал/час;				
<b>Погодные условия</b>						
7	2021-2022 г.г.	По информации ПАО «МОЭК», в отопительном сезоне 2021-2022 годов система теплоснабжения Москвы 108 дней работала при отрицательных среднесуточных температурах наружного воздуха. Средняя температура наружного воздуха за отопительный период 2021 года в Москве. По данным сайта online.moek.ru, она составила минус 1,1 °С (без учета Троицкого и Новомосковского административных округов). При этом отопление по погодным показателям было включено на две недели раньше обычного срока — 13 сентября 2021 года.				
8	2022-2023 г.г.	В отопительный период 2022–2023 годов в Москве средняя температура наружного воздуха составила				
9	2023-2024 г.г.	Отопительный сезон 2023–2024 в Москве продлился 218 дней — с 3 октября 2023 года по 27 апреля 2024 года, затем возобновился с 6 по 16 мая 2024 года. Средняя температура наружного воздуха составила минус 0,72 градуса, с учётом возобновления отопления с 6 мая — минус 0,36 градуса				
<b>Аварийные ситуации</b>						
10	2021-2022 г.г.	Технологические нарушений и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения допущено не было, система отопления и оборудование отработали в штатном режиме				
11	2022-2023 г.г.	Технологические нарушений и аварий в работе внутренних систем теплоснабжения допущено не было, система отопления и оборудование отработали в штатном режиме				
12	2023-2024 г.г.	Технологические 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 ТСО (ТС)	01.05.2025	05.05.2025	ЖК Триумф Палас ПАО МОЭК	Главный инженер Новоятлов А.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	19.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.
3	Проверка (подготовка) технической документация на тепловые энергоустановки, в т.ч. эксплуатационные инструкции и паспорта на ИТП	19.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.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	19.05.2027	29.05.2027	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.
5	Подготовка копии заключенных договоров теплоснабжения	19.05.2028	29.05.2028	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.
8	Подготовка акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности	14.05.2025	21.05.2025	ЖК Триумф Палас МОЭК ФИЛИАЛ № 11 "ГОРЭНЕРГОСБЫ Т"	Главный инженер Новоятлов А.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 ЦТП и/или ИТП</b>					
9	Осмотр (выявление) дефектов и недостатков системы теплоснабжения и теплопотребляющих установок по прошедшему отопительному сезону, составление дефектной ведомости, подготовка и согласование заявок на необходимые запасные части и расходные материалы для технического обслуживания и ремонта	21.04.2025	23.04.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.
10	Проверка исправности теплоизоляционного покрытия трубопроводов и оборудования, восстановление (ремонт) при необходимости	23.04.2025	24.04.2025	ЖК Триумф Палас, коллектор, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.
11	Осмотр системы теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (в присутствии представителя ТСО (ТС) с составлением акта)	23.04.2025	24.04.2025	ЖК Триумф Палас, коллектор, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.
12	Проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления для выявления дефектов и недостатков	26.05.2025	28.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.

13	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя (с составлением акта)	28.04.2025	29.04.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
14	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пробок, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (с составлением акта)	21.04.2025	23.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
15	Чистка / промывка грязевиков и сетчатых фильтров в ИТП	19.05.2025	20.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП	Главный инженер Новоятлов А.В.	
16	Промывка теплообменников систем: отопления, ГВС и вентиляции (разборным / неразборным / химическим методом)	20.05.2025	27.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
17	Промывка трубопроводов, оборудования и приборов систем отопления (проводится в присутствии представителя ТСО (ТС) с составлением акта)	20.05.2025	27.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
18	Проверка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения и их пломбировка (с составлением акта)	20.05.2025	27.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП	Главный инженер Новоятлов А.В.	
19	Организация поверки контрольно-измерительных приборов и автоматики, а при необходимости замена неисправных КИПиА	21.04.2025	23.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
20	Проверки исправности автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования здания (с составлением акта), а также акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	12.05.2025	14.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
21	Направить в ТСО (ТС) заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей ТСО (ТС) к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний (не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний)	14.05.2025	15.05.2025	ЖК Триумф Палас ПАО МОЭК	Главный инженер Новоятлов А.В.	
22	Проведение 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)	26.05.2025	28.05.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП, технические этажи	Главный инженер Новоятлов А.В.	
23	Проверки готовности системы отопления (с составлением акта)	28.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
24	Проверка готовности системы горячего водоснабжения (с составлением акта)	28.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	

25	Проверка узла учета тепловой энергии	26.05.2027	27.05.2028	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
26	Производство записей о результатах проведенных испытаний в паспорт теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок	28.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
27	Проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, представителем ТСО (ТС) и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии (с составлением акта)	28.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас ЦТП	Главный инженер Новоятлов А.В.	
28	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 теплоснабжающих установок (с составлением акта)	28.05.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
29	Расконсервация водяных тепловых завес	13.09.2025	16.09.2025	ЖК Триумф Палас, паркинг	Главный инженер Новоятлов А.В.	
30	Перевод автоматики систем управления системы отопления в зимний режим	16.09.2025	19.09.2025	ЖК Триумф Палас, ЦТП	Главный инженер Новоятлов А.В.	
<b>Система электроснабжения и освещения</b>						
31	Расконсервация электрических тепловых завес	16.09.2025	19.09.2025	ЖК Триумф Палас, входные группы	Главный инженер Новоятлов А.В.	
32	Комплексные испытания ЭУ	21.04.2025	29.05.2025	ЖК Триумф Палас, ВРУ, ЩО	Главный инженер Новоятлов А.В.	
<b>Система водоснабжения (ГВС, ХВС) и канализации</b>						
32	Чистка и промывка сливных воронок и ливневых стоков на кровле здания	12.05.2025	30.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
33	Чистка и промывка дренажной системы паркинга (подвалов)	12.05.2025	30.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
34	Обследование канализационных колодцев, люков и решеток ливневых и дренажных стоков на отсутствие механических повреждений, мусора, посторонних предметов, надежность закрытия люков и решеток	12.05.2025	16.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
35	Обследование, чистка и промывка ливневой и дренажной канализации придомовой территории	16.05.2025	25.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
36	Консервация системы полива	25.08.2025	27.08.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
<b>Система вентиляции и кондиционирования, включая холодоснабжения</b>						
37	Испытания на прочность и плотность обвязок вентустановок. Устранение выявленных недостатков если такие имеются	23.04.2025	26.04.2025	ЖК Триумф Палас, Вентиляционные камеры	Главный инженер Новоятлов А.В.	
38	Очистка и (или) мойка калориферов и их промывка	16.05.2025	25.05.2025	ЖК Триумф Палас, Вентиляционные камеры	Главный инженер Новоятлов А.В.	
39	Проверка автоматики защиты от размораживания	01.08.2025	09.08.2025	ЖК Триумф Палас, Вентиляционные камеры	Главный инженер Новоятлов А.В.	
41	Обследование дымовых и вентиляционных каналов (с составлением акта)	02.06.2025	08.06.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
42	Перевод автоматики систем управления вентиляции и кондиционирования в зимний режим	16.09.2025	19.09.2025	ЖК Триумф Палас, Вентиляционные камеры	Главный инженер Новоятлов А.В.	
<b>Система противопожарной защиты (СПЗ)</b>						
43	Проверка технического состояния и исправности работы СПЗ (с составлением акта)	05.05.2025	08.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
<b>Автоматические двери, ворота и шлагбаумы</b>						
45	Техническое обслуживание	12.05.2025	30.05.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	

IV. Мероприятия по строительным конструкциям и общестроительные работы						
49	Утепление здания (чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей и окон и т.п.), ЦТП (ИТП), проверка состояния уплотнителей окон и дверей, ремонт и замена при необходимости (с составлением акта)	01.08.2025	30.08.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
50	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, наружных дверей	01.09.2025	15.09.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
53	Замена доводчиков на входных дверях	01.09.2025	15.09.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
54	Перевод входных дверей, окон в зимний режим	16.09.2025	19.09.2025	ЖК Триумф Палас, входные группы	Главный инженер Новоятлов А.В.	
V. Прочие работы по благоустройству						
55	Подготовка запаса песка и противогололедного реагента	10.08.2025	19.08.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	
57	Подготовка уборочной техники и инвентаря (с составлением акта)	01.08.2025	09.08.2025	ЖК Триумф Палас	Главный инженер Новоятлов А.В.	

Разработал главный инженер

/ Новоятлов А.В.

Согласовано  
23.04.2025

ПАО «МОСК»  
Филиал № 9  
по работе с клиентами  
8 (499) 108-36-11

