



ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ

«ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛОМОНОСОВСКИЙ»

117393, г. Москва, ул. Ак. Пилгогина, д. 16, корп.1

zhil_lomo@bk.ru (499) 132-06-83

План подготовки объектов теплоснабжения к отопительному периоду
2025/2026 года

№ п/п	Виды работ	Плановая дата завершения работ
1	Обеспечить готовность к проведению гидравлических и температурных испытаний и опрессовку узлов опрессовки (опрессовочных насосов, электрооборудования, КИПиА). Выполнить необходимые врезки для установки передвижных опрессовочных насосных агрегатов.	До 20.05.2025г.
2	Проведение промывки и гидравлических испытаний внутренних тепловых сетей на плотность, прочность и герметичность (промывка-опрессовка) в присутствии представителя ПАО «МОЭК». Проведение мелких сварных и ремонтных работ на изношенных участках трубопроводов системы отопления.	До 20.08.2025г.
3	Проведение государственной проверки контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.) аккредитованными организациями (или замена)	До 01.06.2025г.
4	Выполнить ревизию запорной арматуры на стояках системы отопления на внутренних сетях. При необходимости провести замену или ремонт.	До 20.08.2025г.
5	Проведение работ по приведению в надлежащее состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах системы теплоснабжения, тепловых сетей.	До 20.06.2025г.
6	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спутников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнителей.	До 20.08.2025г.
7	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения хим. очищенной водой, со сдачей химического анализа в специализированную лабораторию.	До 20.08.2025г.
8	Прохождение обучения ответственными лицами Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утверждённых приказом Минэнерго России от 24 марта 2003г. №115. Сдача экзамена в отделении Роспотребнадзора.	До 12.05.2025г.

9	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	До 12.05.2025г.
---	---	-----------------

Анализ прохождения предыдущих отопительных периодов

Проблемы, выявленные в трех прошлых отопительных сезонах.

1. Технологические нарушения по внешним причинам

1.1 Отопительный сезон 2021-2022 г.г.

- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика; - аварийные остановки котельных; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях; - аварии на магистральных разводящих сетях; - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар	В штатном режиме без аварий
---	-----------------------------

1.2 Отопительный сезон 2022-2023 г.г.

- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика; - аварийные остановки котельных; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях; - аварии на магистральных разводящих сетях; - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар	В штатном режиме без аварий
---	-----------------------------

1.3 Отопительный сезон 2023-2024 г.г.

- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика; - аварийные остановки котельных; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях; - аварии на магистральных разводящих сетях; - резкие перепады давления, пониженное давление, гидроудар	В штатном режиме без аварий
---	-----------------------------

2. Технологические нарушения по внутренним причинам.

2.1 Отопительный сезон 2021-2022 г.г.

- аварийные ситуации; - физический износ и невозможность ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников.	В штатном режиме без аварий
--	-----------------------------

2.2 Отопительный сезон 2022-2023 г.г.

- аварийные ситуации; - физический износ и невозможность ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников.	В штатном режиме без аварий
--	-----------------------------

2.3 Отопительный сезон 2023-2024 г.г.

- аварийные ситуации; - физический износ и невозможность ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство	В штатном режиме без аварий
--	-----------------------------

посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников.	
--	--

Заместитель директора
по эксплуатации
Главный инженер



А.И. Калинин