

Согласовано
Глава управы района «Коммунарка»
Новомосковского и Троицкого
Административного Округа г. Москвы
А.В. Алябьев

(подпись)
" " 20__ г

"Утверждаю"
Генеральный директор
ООО «ТЕПЛОСЕТЬЭНЕРГО»
А.Ф. Москвичев
(подпись)
"13" апреля 2026 г.

План подготовки к отопительному сезону 2026-2027 гг.

Центральный тепловой пункт № ЦТП-1 «Гарден Парк»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:
-приказа Минэнерго России от 13.11.2024 №2234;
-приказа Минэнерго России от 14.05.2025 №511;
-Федерального закон 27.07.2010 №190-ФЗ.

1. Общие положения

н/п	Адрес объекта	г. Москва, ТиНАО, район «Коммунарка» ул. Фитаревская, д. 19.
1	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2015 г.
2	Площадь здания, ИТП м²	338 м²
3	Наличие подвала, подполья	имеется
4	Наличие элеватора/теплового пункта	Нет/в наличии ЦТП
5	Система отопления	Независимая график 90°С-70°С
6	Схема отопления	двухтрубная
7	Система ГВС	2-х ступенчатая смешанная
8	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	В наличии
9	Общая тепловая нагрузка ИТП	8,112 Гкал/ч
10	Теплоснабжающая организация	ООО «ТЕПЛОСЕТЬЭНЕРГО»

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Продолжительность отопительного сезона	дни
	2022-2023гг.	253
	2023-2024гг.	218
	2024-2025гг.	211
	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023гг.	+1,0°С
	2023-2024гг.	-0,36°С
	2024-2025гг.	+2,07°С
	Объем потребляемой тепловой энергии	Гкал
	2022-2023гг.	49256,06
	2023-2024гг.	42441,98
	2024-2025гг.	41079,168
	Случай размораживания внутренней системы	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0

	Случаи аварии	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду тепломеханического оборудования и тепловых энергоустановок ЦТП № 1 «Гарден Парк».

н/п	Наименование мероприятий, работ	Срок выполнения
1	Закрытие системы отопления по письменному распоряжению Правительства г. Москвы Российской Федерации.	04.05.2026г. – 08.05.2026г.
2	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 и частью 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении №190 «О теплоснабжении» от 27.07.2010г.	12.05.2026г.-31.08.2026г.
3	Провести мероприятие по подготовки к отопительному сезону: 1. Провести гидравлические испытания тепломеханического оборудования и тепловых энергоустановок ЦТП №1 «Гарден Парк». 2. Провести промывку тепломеханического оборудования и тепловых энергоустановок ЦТП №1 «Гарден Парк». 3. Провести поверку манометров -65шт. 4. Проверка давления расширительных баков. 5. Чистка фильтров системы ГВС-3шт. 6. Чистка фильтров системы отопления – 3шт. 7. Проверка сбросных клапанов – 4шт. 8. Ревизия обратных клапанов насосов ГВС, ОТ, подпитки. 9. Ревизия запорной арматуры. 10. Осмотр и при необходимости ремонт оборудования освещения. 11. Проверка работоспособности запорно – регулирующих клапанов систем ГВС и ОТ в автоматическом режиме. 12. Утепление теплообменного оборудования – 6шт. 13. Осмотр и ревизия насосного оборудования ЦТП. 14. Покраска металлоконструкций по необходимости.	13.07.2026г. – 22.07.2026г.
4	Проведение проверки технического состояния здания и при необходимости устранение неисправностей: - основных конструкций здания; - кровельного покрытия здания; - тепловой изоляции фасада здания; -гидроизоляции цоколя и подвальных помещений.	01.07.2026г.-31.08.2026г.

5	Не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в ЭТК №2 заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителям ЭТК №2 к теплопотребляющим установкам ЦТП №1 «Гарден Парк», на период проведения гидравлических испытаний.	18.07.2026г.
6	Восстановление изоляции трубопроводов оборудования ЦТП №1 «Гарден Парк».	до 22.07.2026г.

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

н/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акт проверки (осмотра) 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, наличие теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми компаниями	до 22.07.2026г.
2	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих установках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	до 22.07.2026г.
3	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой помощи по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	до 22.07.2026г.
4	Получение паспорта готовности к отопительному сезону ЦТП №1 «Гарден Парк».	до 15.09.2026г.

5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания ЦТП №1 «Гарден Парк».

н/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Осмотр и при необходимости ремонт монтажных (межпанельных) швов.	до 15.09.2026г.
2	Осмотр и при необходимости замена контурного уплотнителя входных дверей	до 15.09.2026г.
3	Заполнение подвальных продухов	до 15.09.2026г.